

НИКОЛА МАТОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО  
ДОМ СТУДИО РАШКА  
Николе Алковића 13а, 36350 Рашка  
М.Б. 67675029 – ПИБ 114560779



## **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

---

**К.П. БР. 2322 К.О. КАЗНОВИЋЕ  
ОПШТИНА РАШКА**

---

**Инвеститор:**  
Милица Михајловић  
адреса: Казновиће 162Б, Рашка

**Рашка, Март 2026. године**

## **САДРЖАЈ**

### **ОПШТИ ДЕО**

1. РЕШЕЊЕ АГЕНЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ
2. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
5. РЕШЕЊЕ – ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ ДОКУМЕНАТА
6. ПОТВРДА ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

### **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
  - 1.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
  - 1.2. Правни и плански основ
  - 1.3. Постојеће стање
  - 1.4. Извод из планског документа – подаци о локацији
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
  - 2.1. Граница обухвата
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА И ДР.) – *ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА*
  - 3.1. Намена простора
  - 3.2. Правила уређења, грађења, регулације, положаја објеката и паркирање
  - 3.3. Приступ парцели са решењем паркирања
  - 3.4. Архитектонско обликовање, партерно уређење и зелене површине
4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ – *ПЛАНИРАНО ПО УРБАНИСТИЧКОМ ПРОЈЕКТУ*
  - 4.1. Намена простора
  - 4.2. Регулација, нивелација, приступ локацији и начин решења паркирања
  - 4.3. Архитектонско обликовање, партерно уређење и зелене површине
5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
  - 5.1. Класификација објеката
  - 5.2. Површине објеката
  - 5.3. Индекси изграђености, степен заузетости, спратност, висина објеката, број паркинг места, проценат зелених површина
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
  - 6.1. Прикључење на саобраћајну инфраструктуру

**6.2. Прикључење на комуналну инфраструктуру**

6.2.1. Водовод и канализација

6.2.2. Евакуација отпада

6.2.3. Електроенергетска инфраструктура

6.2.4. Телекомуникациона инфраструктура

**7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ****8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ****9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА****10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ****11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА****12. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ****ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- 1.
2. КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН – Р=1:500
3. -
4. ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
5. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА
- 6.

**ГРАФИЧКИ ДЕО**

1. КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ОБУХВАТОМ ПРОЈЕКТА – Р=1:250
2. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА – Р=1:250
3. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВНИХ РАВНИ – Р=1:250
4. РЕГУЛАЦИОНО – НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ – Р=1:250
5. ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ – Р=1:250

**ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА**

## **ОПШТИ ДЕО**



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000237038710

Регистар привредних субјеката  
Број: 003026548 2025 59005 000 000 300 061  
БП 104989/2025

Дана, 14.07.2025. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код НИКОЛА МАТОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДОМ СТУДИО РАШКА, са матичним/регистарским бројем: 67675029, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Никола Матовић

доноси

### РЕШЕЊЕ

**УСВАЈА СЕ** регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**НИКОЛА МАТОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДОМ СТУДИО РАШКА**

Регистарски/матични број: **67675029**

и то следећа промена:

**Промена пословног седишта:**

**Брише се:**

Седиште: ДУШАНОВА 11, РАШКА, Србија

**Уписује се:**

Седиште: НИКОЛЕ АЛКОВИЋА 13А, РАШКА, Србија

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 07.07.2025. године регистрациону пријаву промене података број БП 104989/2025 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, др. 131/2022).

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 590,00 динара и решење по жалби у износу од 690,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

---

Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано  
Стр: Miladin Maglov  
издавалац сертификата:  
Posta SA I  
17.09.2024. 14:32:17

**РЕШЕЊЕ – ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ ДОКУМЕНАТА**

Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
Број: 005064274 2025 14810 006 000 012 002  
Датум: 23.12.2025.г.  
Немањина 22-26, Београд  
М.А.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву НИКОЛА МАТОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДОМ СТУДИО РАШКА, из Рашке, улица Николе Алковића број 13А, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

**РЕШЕЊЕ**

- I** „НИКОЛА МАТОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДОМ СТУДИО РАШКА“, из Рашке, улица Николе Алковића број 13А, матични број: 67675029, ПИБ: 114560779, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „НИКОЛА МАТОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДОМ СТУДИО РАШКА“, из Рашке, улица Николе Алковића број 13А, матични број: 67675029, ПИБ: 114560779 **СЕ УПИСУЈЕ** у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 102Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 271.725,00 динара сноси „НИКОЛА МАТОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДОМ СТУДИО РАШКА“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

**Образложење**

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси

пројекте и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект „НИКОЛА МАТОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДОМ СТУДИО РАШКА“, из Рашке, улица Николе Алковића број 13А, матични број: 67675029, ПИБ: 114560779, поднео је, дана 28.11.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуноу захтева дана 09.12.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 16.12.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**1 лице**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радно ангажовано лице (фотокопија одговарајућег М обрасца и решења о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „НИКОЛА МАТОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДОМ СТУДИО РАШКА“, из Рашке, улица Николе Алковића број 13А, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 67675029, ПИБ: 114560779, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
  - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **271.725,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева „НИКОЛА МАТОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДОМ СТУДИО РАШКА“, из Рашке, улица Николе Алковића број 13А, матични број: 67675029, ПИБ: 114560779.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

**Упутство о правном средству:** Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР  
  
Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

**ПОТВРДА ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ**

Број: 02-12/2025-30302  
Београд, 19.11.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)  
Инжењерска комора Србије издаје

**ПОТВРДУ**

Којом се потврђује да је Никола Р. Матовић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1633 18**

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу  
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 27.04.2026. године, као  
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије  
По Одлуци Управног одбора  
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,  
овлашћено лице да привремено представља и заступа  
Инжењерску комору Србије

**Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије**



Велко Бојовић, дипл. простор. план.

**РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) као:

**О Д Г В О Р Н И У Р Б А Н И С Т А**

за израду урбанистичког пројекта катастарске парцеле бр. 2322 КО Казновиће одређује се:

**Никола Р. Матовић** дипл.инж.арх. .... **200 1633 18**

Пројектант:

**НИКОЛА МАТОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО  
ДОМ СТУДИО РАШКА  
Ул. Николе Алковића 13а, Рашка**

Одговорно лице:

**Никола Матовић дипл.инж.арх.**

Печат:

Потпис:



Број техничке документације: У01/2026

Место и датум: 16.03.2026. Рашка

**ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, бр. 32/2019 и 47/25) као:

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**

за израду урбанистичког пројекта катастарске парцеле бр. 2322 КО Казновиће изјављујем да сам се при изради наведеног документа:

- придржавао важећих прописа, стандарда, урбанистичких и техничких норматива, сходно одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, бр. 32/2019 и 47/25).
- да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документом.

Одговорни урбаниста:

**Никола Матовић дипл.инж.арх.**

Печат:

Потпис:



Број техничке документације: У01/2026

Место и датум: 16.03.2026. Рашка



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Никола Р. Матовић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 12081070206

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1633 18**



У Београду,  
13. септембра 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИК  
УПРАВНОГ ОДБОРА  
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

*Датинка Обрадовић*  
Датинка Обрадовић  
дипл. грађ. инж.

## **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

### 1.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев инвеститора Михајловић, ул. Казновиће бр. 162Б, Рашка, за детаљну урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу објекта у функцији туризма – Викенд кућа на к.п. бр. 2322 КО Казновиће у општини Рашка.

Циљ израде овог урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације којом се утврђују урбанистички параметри за потребе изградње простора у складу са Просторним планом општине Рашка, као и стварање правног и планског основа за спровођење плана вишег реда.

### 1.2. Правни и плански основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта у функцији туризма – Викенд кућа на к.п. бр. 2322 КО Казновиће у општини Рашка, је члан 60. и 61. Закона о планирању и изградњи (*"Службени гласник РС", број: 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121 /12, 42/13 -УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23*); као и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (*"Службени гласник РС", број 32/19*).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта у функцији туризма – Викенд кућа на к.п. бр. 2322 КО Казновиће у општини Рашка је ***Просторни план општине Рашка***.

### 1.3. Постојеће стање

Предметна локација налази се на пољопривредном земљишту са могућношћу изградње објекта у функцији туризма према важећем планском документу.

На основу увида у катастарско-топографски план израђен за потребе израде Урбанистичког пројекта на к.п. бр. **2322 КО Казновиће** нема изграђених објекта.

Катастарска парцела бр. **2322 КО Казновиће** према подацима катастра непокретности по култури је њива 4. класе са врстом земљишта – пољопривредно земљиште, укупне површине 1.446м<sup>2</sup>, к.п. бр. **4712 КО Казновиће** према подацима катастра непокретности по култури је земљиште под зградом и другим објектом са врстом земљишта – земљиште у грађевинском подручју и начином коришћења и називом – Некатегорисани пут укупне површине 8.605м<sup>2</sup>. Главни приступ парцели **2322 КО Казновиће** на којој је планиран објекат је са к.п. бр. **4712 КО Казновиће**.

### 1.4. Извод из планског документа – подаци о локацији

Према подацима из достављене информације о локацији к.п. бр. 2322 КО Казновиће на којој је планирана изградња објекта налази се на пољопривредном земљишту, са основним параметрима потребним за разраду локације и изградњу објекта.

## **2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

### **2.1. Граница обухвата**

Граница пројекта обухвата к.п. бр. 2322 КО Казновиће са својим јасно дефинисаним границама.

## **3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА И ДР.) - ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА**

### **3.1. Намена простора**

#### **ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**

Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, вршиће се према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/06,65/08-др.Закон, 41/09).

На пољопривредном земљишту је, начелно, забрањена изградња. Дозвољено је изузетно изградња објеката компатибилних основној намени, који не угрожавају изворишта водоснабдевања и то:

- појединачни економски објекти у функцији пољопривреде - реализује се директно на основу овог Плана и Закона
- пословни објекти у функцији пољопривреде - објекти складиштења и прераде пољопривредних производа, магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа, објекти намењени за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (фарме, кланице.) и сл., на пољопривредном земљишту ниже бонитетне класе;
- изградња објеката инфраструктуре, јавних објеката или јавних површина, и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе, у складу са правилима уређења и грађења за ту врсту објеката. Изградњу објеката инфраструктуре на пољопривредном земљишту могуће је реализовати директно на основу одредби овог Плана, под условом да се трасе инфраструктуре воде парцелама некатегорисаних пољопривредних или јавних путева у складу са Законом.
- изградња објеката/комплекса за коришћење обновљивих извора енергије (биомасе и сл.) на пољопривредном земљишту реализује се у складу са правилима, стандардима и нормативима за ову врсту објеката и уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове пољопривреде.
- изградња стамбених, пословних и стамбено-пословних објеката заокруживањем постојећих грађевинских подручја насеља у зонама у којима је започета изградња, изградња на ободним парцелама до границе грађевинског подручја, по правилима уређења и грађења за суседну зону у грађевинском земљишту, и то уколико на парцели постоје услови за минимални стандард комуналне опремљености, који подразумева приступ на пут, електроенергетску мрежу интерни систем водовода и канализације -реализује се директно на основу овог Плана и Закона.

- Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње изван грађевинског подручја, могу да се граде само за властите потребе и у функцији обављања пољопривредне делатности, по правилима уређења и грађења за ову намену реализује се директно на основу овог Плана и Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08-др. Закон, 41/09).
- изградња објеката туризма, затим спорта и рекреације и других програма реализује се под условом да је утврђен општи интерес за ову намену и да она не угрожава јавни интерес и животну средину, у складу са правилима грађења утврђеним у овом Плану. Изградња је могућа на парцелама које имају основне инфраструктурне претпоставке (приступ на пут, минимални ниво комуналне опремљености - електричну енергију, интерни систем водовода и канализације). На парцелама до 1,0ха изградња директно на основу овог Плана и Закона, на парцелама већим од 1,0 ха изградња на основу Урбанистичког пројекта
- изградња објеката из члана 133. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС и 24/2011), израдом урбанистичког плана
- Потребна је процена одговарајуће општинске службе о потреби израде елабората заштите животне средине.

#### **Општа правила:**

- На пољопривредном земљишту је у начелу забрањена парцелација мање површине од 0.5 ха .
- Изузетно је могућа парцелација, у циљу изградње објеката у складу са овим Планом, при чему парцеле не могу бити мање површине од 0,5 ха.
- На постојећим катастарским парцелама површине мање од 0,5 ха, уколико испуњавају све услове прописане овим принципима и правилима, дозвољена је изградња у складу са одредбама Плана.
- Величина парцеле (комплекса) на којој је могућа изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње утврђује се зависно од врсте и интензитета производње.
- За позиционирање производних објеката који су у функцији пољопривреде примењују се минимална заштитна одстојања у складу са наменом.
- заштитно одстојање између култура које се интензивно третирају
  - за зоне становања 500 м,
  - за зоне водотокова 50 м.
  - од изворишта водоснабдевања 510м
- заштитна зона за сточне фарме
  - 200 м од зона становања, магистралних путева и водотокова
  - 510м од изворишта водоснабдевања.

#### **Правила за изградњу појединачних економских објеката у функцији пољопривреде:**

- објекти за смештај пољопривредних машина и алатки, репроматеријала и сл.
- реалиција директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијске дозволе, уколико објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове,
- максимална бруто површина објеката утврђује се према односу изградње 1:50 (1,0м<sup>2</sup> бруто површине објекта на 50,0м<sup>2</sup> парцеле);
- могућа је изградња стамбеног простора у оквиру објеката, површине до 50% укупне бруто развијене површине објекта;
- спратност објекта – П (приземље);

#### **Правила за изградњу објеката у функцији пољопривреде**

- реализација директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијске дозволе, уколико објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове, за парцеле веће од 1,0ха ради се урбанистички пројекат
- могућа је изградња, поред пословних објеката у функцији пољопривреде и пратећих објеката који су у њиховој функцији;
- могућа је изградња стамбеног/смештајног простора у оквиру горе наведених пословних објеката, и то максималне површине до 100,0м<sup>2</sup>;
- минимална површина парцеле за пословне објекте у функцији пољопривреде или је 0,5 ха; изузетно, ове објекте је могуће градити и на постојећој парцели мање површине, али не мање од 0,25 ха;
- максимални индекс заузетости парцеле је 40%,
- максимални индекс изграђености 0,5;
- минимална заступљеност уређених зелених површина на парцели је 25%;
- спратност објеката – максимално П (приземље), изузетно П+0(приземље и поткровље) за управне објекте / делове објекта у оквиру комплекса;
- минимални ниво комуналне опремљености за ове садржаје је: приступ јавном путу, прикључење на електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама);
- у оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за приступ и паркирање возила за сопствене потребе;
- у оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за одлагање комуналног и другог отпада, у складу са прописима и планираном наменом.

#### **Правила за изградњу објеката у функцији туризма, спорта и рекреације :**

- могућа је изградња, поред објекта/објеката основне намене, и пратећих објеката и садржаја који су у њиховој функцији;
- реализација директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијске дозволе, уколико објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове, за парцеле веће од 1,0ха ради се урбанистички пројекат
- минимална површина парцеле за пословне објекте у функцији еко- или етно-туризма је 0,5 ха; изузетно, ове објекте је могуће градити и на постојећој парцели мање површине, али не мање од 0,25 ха;
- максимални индекс заузетости парцеле је 40%, а максимални индекс изграђености 0,6;
- минимална заступљеност уређених зелених површина на парцели је 25%;
- спратност објеката – максимално П+1 (приземље и спрат), изузетно П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље) за објекте угоститељско-смештајног карактера и веће комплексе ;
- минимални ниво комуналне опремљености за ове садржаје је: приступ јавном путу, прикључење на електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама);
- у оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за приступ и паркирање возила за сопствене потребе, као и површине за одлагање комуналног отпада.
- терене за спорт и рекреацију са завршном обрадом од бетона свести на најмању могућу меру
- озелењавање и уређење простора урадити максималном употребом природних материјала, аутохтоног зеленила усклађеног са околним простором;

### **3.2. Правила уређења, грађења, регулације и положаја објеката**

- могућа је изградња, поред објекта/објеката основне намене, и пратећих објеката и садржаја који су у њиховој функцији;
- реализација директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијске дозволе, уколико објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове, за парцеле веће од 1,0ха ради се урбанистички пројекат
- минимална површина парцеле за пословне објекте у функцији еко- или етно-туризма је 0,5 ха; изузетно, ове објекте је могуће градити и на постојећој парцели мање површине, али не мање од 0,25 ха;
- максимални индекс заузетости парцеле је 40%, а максимални индекс изграђености 0,6;
- минимална заступљеност уређених зелених површина на парцели је 25%;
- спратност објеката – максимално П+1 (приземље и спрат), изузетно П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље) за објекте угоститељско-смештајног карактера и веће комплексе;

### 3.3. Регулација

- регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница;
- приликом дефинисања регулационих линија користити постојећу регулацију и парцелацију као почетну матрицу;
- доњи строј коловозне конструкције димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, али тако да коловозна конструкција јавних путева може да прихвати осовинско оптерећење од најмање 11,5 т по осовини а за општинске путеве и улице оптерећење од најмање 6 т по осовини;
- слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи мин. 4,5м;
- у насељеним местима на правцима пешачких токова реализовати рампе за лица са посебним потребама у простору;
- државни путеви I реда не могу се укрштати у истом нивоу са железничком пругом;
- пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима;
- ширина регулационих профила је у зависности од категорије саобраћајница, при чему ширину коловоза, пешачких и бициклических површина дефинисати према меродавном саобраћајном оптерећењу;
- пешачке стазе и тротоаре димензионисати са минималном ширином од 1,6м;
- коловозе општинских путева димензионисати мин. ширине 5,5м, а регулационе профиле колско-пешачких саобраћајница мин. ширине 5,0м, приватних пролаза 2,5м и противпожарних пролаза 3,5м;
- оријентациона ширина појаса регулације износи за јавне путеве:
- државни пут I реда ширине око 25 m
- државни пут II реда ширине око 20 m
- општински пут ширине око 15 m;
- оријентациона ширина појаса регулације износи за једноколосечну железничку пругу око 16 m;
- на деоницама у насељу уз коловоз државних путева изводи се аутобуско стајалиште најмање ширине 3 m, обострани тротоари са ивичњацима најмање ширине по 1,6 m, а само изузетно једнострано тротоар ширине два

- и више метара са прикупљањем и каналисањем атмосферских вода са коловоза, док се ван изграђеног простора насеља изводе обостране банке ширине по 1,5 m;
- у саобраћајном профилу јавног пута смешта се бицикличка стаза ширине 1,0 m за једносмеран или 2,0 m за двосмеран саобраћај са заштитном траком минималне ширине 1,5 m или се у слободном профилу саобраћајнице смешта бицикличка стаза ширине 1,5 m за једносмеран или 2,5 m за двосмеран саобраћај;
  - саобраћајни прикључци на државни пут утврђују се на основу услова и сагласности управљача државним путевима, преко реконструисаних постојећих саобраћајних прикључака општинских путева или преко сервисне саобраћајнице;
  - уколико постоји потреба у изграђеном простору насеља између тротоара и границе појаса регулације подиже се дрворед, тако да не омета прегледност јавног пута и не угрожава безбедност саобраћаја.
  - појас заштите утврђује се према Закону о јавним путевима и износи:
    - -државни путеви I реда-аутопутеви 40,0m
    - -остали државни путеви I реда 20,0m.
    - -државни путеви II реда 10,0m.
    - -општински путеви 5,0m
  - непосредни појас заштите за следеће категорије путева износи: 40 m за државни пут I реда (аутопут), 20 m за државни пут I реда, 10 m за државни пут II реда, 5 m за јавни општински и некатегорисани пут;
  - непосредни појас заштите за железничку пругу од осе најближег колосека износи 25 m
  - заштитни појас у погледу ширине заштитног појаса, примењује се и у насељима, осим ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом.
  - појас контролисана изградња износи исто као и заштитни појас и мери се од заштитног појаса, а у њему је забрањено отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.
  - заштитни појас важи и за планиране бицикличке стазе дуж државних путева.
  - у непосредном појасу заштите трасе и објеката постојећих и планираних инфраструктурних система – државних и општинских путева, као и некатегорисаних путева који чине саобраћајну мрежу насеља успоставља се режим ограничене и строго контролисана изградња и уређења простора тако да се забрањује изградња објеката који нису у функцији инфраструктурног система који се штити, тј. легализација, реконструкција и доградња постојећих објеката и изградња нових привредних, стамбених и других објеката док се дозвољава изградња функционалних и пратећих садржаја, објеката, постројења и уређаја у функцији инфраструктурног система као и постављање планиране паралелно вођене трасе осталих инфраструктурних система, објеката и постројења на минималном међусобном растојању на основу закона и прописа донетих на основу закона, а под условима и на начин који утврди надлежно јавно предузеће, односно управљач јавног инфраструктурног система
  - легализација и реконструкција постојећих објеката у изграђеном простору насеља у непосредном појасу заштите пута може се одобрити само изузетно на основу одговарајуће техничке документације за доградњу, реконструкцију и/или рехабилитацију постојећег пута, односно техничке

документације за изградњу нове деонице пута и на основу одговарајућег урбанистичког плана

- шири појас заштите за железничку пругу од осе најближег колосека износи 200 m
- у ширем појасу заштите трасе и објеката постојећих и планираних инфраструктурних система – државних и општинских путева и железничке пруге успоставља се режим селективне и контролисане изградње и уређења простора тако да се дозвољава изградња објеката, тј. легализација, реконструкција и доградња постојећих и изградња нових објеката у зонама предвиђеним за изградњу овим просторним планом и одговарајућим урбанистичким планом, али да се за повећање густине насељености, степена изграђености и заузетости површина, првенствено за изградњу стамбених и објеката јавних служби, предузму мере заштите на основу процене утицаја и ризика од инфраструктурног система на животну средину.

#### 3.4. Архитектонско обликовање, партерно уређење и зелене површине

- минимална заступљеност уређених зелених површина на парцели је 25%;
- спратност објеката – максимално П+1 (приземље и спрат), изузетно П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље) за објекте угоститељско-смештајног карактера и веће комплексе ;
- минимални ниво комуналне опремљености за ове садржаје је: приступ јавном путу, прикључење на електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама);
- у оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за приступ и паркирање возила за сопствене потребе, као и површине за одлагање комуналног отпада.
- терене за спорт и рекреацију са завршном обрадом од бетона свести на најмању могућу меру
- озелењавање и уређење простора урадити максималном употребом природних материјала, аутохтоног зеленила усклађеног са околним простором;

#### **4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ – ПЛАНИРАНО ПО УРБАНИСТИЧКОМ ПРОЈЕКТУ**

##### **4.1. Намена простора**

Предмет урбанистичко-архитектонске разраде локације јесте објекат намењен руралном туризму на к.п. бр. 2322 КО Казновиће, Општина Рашка.

##### **4.2. Регулација, нивелација, приступ локацији и начин решења паркирања**

Предметна кат. парцела 2322 КО Казновиће, Општина Рашка је укупне површине 1446м<sup>2</sup> у просечном паду од око 6%. Приступ парцели је са к.п. бр. 4712 КО Казновиће.

Објекат је конципиран као објекат у функцији туризма спратности П+Пк са околним партером, приступним колско-пешачким стазама ка објекту, паркинг простором и спортско-рекреативним садржајем. Главне визуре објеката окренуте су ка југоистоку и северозападу.

Главни приступ к.п. бр. 2322 КО Казновиће према регулацији дефинисаној планским документом није обезбеђен већ је урбанистичким пројектом формирана приступна саобраћајна површина дуж постојећег пута и приступни економски пут ширине 3,5м. Планирани приступни пут везу са јавном површином остварује преко к.п. 4712 КО Казновиће која је у јавној својини општине Рашка. Законом је могуће регулисати обавезе изградње недостајуће инфраструктуре.

Пројектом је обезбеђен један саобраћајни прикључак на јавну површину.

Паркинг простор је планиран у оквиру к.п. бр. 2322 КО Казновиће са 5(четири) паркинг места.

Пешачки прилази објекту планирани су пешачком стазом. Главни улаз у објекат налази се на југоисточној страни.

##### **4.3. Архитектонско обликовање, партерно уређење и зелене површине**

Предметни комплекс је по својој намени туристички, намењен боравку туриста. Објекат је пројектован са кровом на две воде са бацама и тремом спратности П+Пк. Објекат је отворен фасадном столаријом на свим странама.

Објекту са пратећим садржајем се приступа поплочаном приступном стазом.

Уређење слободних и зелених површина условљено је самом наменом објекта. Постојеће дрвеће задржати у што већој мери. Објекте треба интегрисати са природним окружењем у коме се налази. Обработка партера - природним материјалима. Садњу дрвећа усагласити са подземним и надземним инсталацијама. Уређење и озелењавање дворишта треба да унапреди и оплемени целокупни амбијент.

Није предвиђено оградавање.

##### **Зелене површине**

Код планирања, уређења и изградње објекта искористити све могућности за подизање нових, пратећих зелених површина, као што је простор испред објекта и слободне зелене површине.

Озелењавање обавити искључиво аутохтоним врстама, а пејзажна интервенција подразумева поштовање предела, тако да се решење уклапа у околину и повезује дати простор са пределом. Предвидети униформна решења за све просторне садржаје: мобилијар (изглед клупа, надстрешница...). Приликом избора биљака потребно је избегавати инвазивне и алергене врсте.

Зеленило треба да задовољи следеће критеријуме:

- Да обезбеди репрезентативност простора испред главног улаза у комплекс и прилаз објектима;
- Избор садног материјала прилагодити станишту (избор свести на врсте које немају отровне плодове, листове, трнолике изграштаје и алергена својства);

**Укупна површина зелених површина на к.п. бр. 2322 КО Казновиће је око 560,00 м<sup>2</sup> што чини 38,73% од укупне површине парцеле.**

## 5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

### 5.1. Класификација објекта

Тип објекта:	Викенд кућа	
Врста радова:	ова градња	
Категорија објекта:	А	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%):	Класификациона ознака:
	<b>100%</b>	<b>111011</b> - Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће

### 5.2. Површина објекта

ПРИЗЕМЉЕ		
бр.	ПРОСТОРИЈА	П(м <sup>2</sup> )
1.	ДНЕВНИ БОРАВАК	19,16
2.	УЧИОНИЦА	23,14
3.	СТЕПЕНИШТЕ	3,83
4.	ТРПЕЗАРИЈА	22,56
5.	КУХИЊА	6,59
6.	КУПАТИЛО	6,10
7.	КУПАТИЛО	6,20
8.	ОСТАВА	6,96
9.	ХОДНИК	4,51
10.	СПАВАЋА СОБА	18,33
11.	ОСТАВА	12,72
12.	ТРЕМ	49,75
	<b>УКУПНО:</b>	<b>179,85</b>
	<b>НЕТО:</b>	<b>179,85</b>
	<b>БРУТО:</b>	<b>195,00</b>

<b>ПРИЗЕМЉЕ</b>		
<b>бр.</b>	<b>ПРОСТОРИЈА</b>	<b>П(м<sup>2</sup>)</b>
1.	ХОДНИК	16,54
2.	СТЕПЕНИШТЕ	3,83
3.	СПАВАЋА СОБА	13,16
4.	СПАВАЋА СОБА	18,33
5.	СПАВАЋА СОБА	13,53
6.	КУПАТИЛО	9,52
	<b>УКУПНО:</b>	<b>74,90</b>
	<b>НЕТО:</b>	<b>74,90</b>
	<b>БРУТО:</b>	<b>130,00</b>

**5.3. Индекси изграђености, степен заузетости, спратност, висина објеката, број паркинг места, проценат зелених површина**

димензије објеката:	укупна површина парцеле/парцела:	1.446,00 м2
	укупна БРГП надземно:	325,00 м2
	укупна БРУТО изграђена површина:	325,00 м2
	укупна НЕТО површина:	254,75 м2
	површина приземља:	195,00 м2
	површина земљишта под објектом:	195,00 м2
	спратност:	П+Пк
	висина објекта:	Слеме – 7.10 м
	спратна висина:	Приземље -280цм Поткровље –280 цм
	број функционалних јединица/број станова:	1
број паркинг места:	5	
материјализација објеката:	материјализација фасаде:	Акрилни малтер
	нагиб крова:	34 ° - 12 °
	материјализација крова:	цреп
процент зелених површина:		38,73%
индекс заузетости:		13,49%
индекс изграђености:		0,22

## 6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

### 6.1. Прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Приликом изградње водити се условима и то:

- минимална ширина прикључка и прилазног пута мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила са радијусима којима ће се обезбедити безбедно кретање возила која ће имати приступ комплексу;
- осовина прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање  $\pm 10^\circ$
- одводњавање прилагодити условима терена;
- водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор;
- уколико су у коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширирни прилаза са лепезама упустити ивичњаке;
- нивелету прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује;
- уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачнији положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу;
- радови на изградњи објекта не смеју угрозити било које функционисање саобраћајне и пешачке стазе;

Главни приступ к.п. бр. 2322 КО Казновиће према регулацији дефинисано планским документом није обезбеђен већ је урбанистичким пројектом формирана приступна саобраћајна површина и приступни економски пут ширине 3,5м. Планирани приступни пут везу са јавном површином остварује преко к.п. 4712 КО Казновиће која је у јавној својини општине Рашка.

### 6.2. Прикључење на комуналну инфраструктуру

#### 6.2.1. Водовод и канализација

На предметној к.п. бр. 2322 КО Казновиће у смислу комуналне инфраструктуре (водовод и канализација) не постоје објекти јавне водоводне и канализационе мреже који су у надлежности ЈКП „Рашка“, с тога ће се објекат прикључити на локалну водоводну мрежу у непосредној близини, а канализациони одвод објекта ће се спровести у водонепропусну септичку јаму.

Према Просторном плану општине Рашка, утврђени су заштитни коридори планиране изградње фекалног канализационог и водоводног цевовода, где је обавезно придржавати се заштитних коридора како се не би угрозиле зоне санитарних заштита будуће јавне комуналне инфраструктуре.

### 6.2.2. Евакуација отпада

Сакупљање чврстог отпада се тренутно обавља уз помоћ контејнера. Они се празне периодично. Неопходно је постојање додатних централизованих капацитета за сакупљање и рециклирање отпада да би се опслуживао раст и развој.

Управљање отпадом мора бити организовано у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 - др. закон). Постојећи отпад на локацији организовано и контролисано уклонити са локације према условима надлежног комуналног предузећа. Комунални отпад који ће настајати у фази редовног рада објеката, одлагати у адекватне судове, а евакуацију из комплекса поверити надлежном комуналном предузећу.

### 6.2.3. Електроенергетска инфраструктура

#### Прикључење на електроенергетску инфраструктуру

На к.п. бр. 2322 КО Казновиће постоје објекти електроенергетске инфраструктуре и то:

- надземна нисконапонска мрежа Казновићи, НН изводи за Ђурчиће;  
Приликом пројектовања објекта, изградње и касније приликом експлоатације објекта водити рачуна да се не наруше растојања између постојећих ЕЕО и новопланираних објеката друге намене.

Објекти ће се прикључити на електроенергетску инфраструктуру према условима издатим од имаоца јавних овлашћења.

### 6.2.4. Телекомуникациона инфраструктура

#### Прикључење на телекомуникациону инфраструктуру

## 1. ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋИХ ТК ИНСТАЛАЦИЈА

У зони извођења грађевинских радова, на изградњи објекта за рурални (еко) туризам на кат. парцели број 2322 КО Казновиће, Општина Рашка, „Телеком Србија“ нема изграђену подземну ТК инсталацију.

## 2. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ПРИСТУПНА МРЕЖА

Ради евентуалног подземног прикључења наведеног објекта на јавну ТК мрежу „Телекома Србија“, инвеститор је дужан да изврши радове на изградњи ТК инфраструктуре.

2.1 У објекту који тек треба да се гради потребно је у приземљу на улазу или на неком другом приступачном месту поставити један ИТО I орман.

2.2 Од ормана поставити две ПЕ цев  $\varnothing 50$  мм до ван тротоара на зелену површину, како би се када се стекну услови објекат прикључио на јавну мрежу Телекома и избегла оштећења услед накнадних раскопавања.

2.3 ПЕ цеви укопати на минималну дубину 0,8 м.

2.4 На прелазу преко пута поставити ПВЦ цев  $\varnothing 110$ .

2.5 При приближавању и паралелном вођењу или укрштању трасе кабла и ПЕ и

ПВЦ цеви са подземним објектима придржавати се минималних растојања датих у табели:

Врста подземног објекта	Паралелно вођење или приближавање ( м )	Укрштање ( м )
Енергетски кабал до 10 KV	0,5	0,5
Енергетски кабал преко 10 KV	1,0	0,5
Цевовод одводне канализације	0,5	0,5
Водоводне цеви	0,6	0,5

Растојања наведена у овој табели служе као минимална растојања каблова од других објеката и не смеју бити прекорачена.

Уколико не могу да се одрже ова растојања , предузимају се посебне мере за допунску механичку и термичку заштиту.

Ако се телекомуникациони и електроенергетски каблови укрштају, угао укрштања по правилу треба да буде 90°, али не може бити мањи од 45°.

Вертикална удаљеност на месту укрштања између најближег телекомуникационог и електроенергетског кабла мора да износи најмање 30цм за електроенергетске каблове напона до 250 V према земљи, а 50 цм за електроенергетске каблове напона преко 250 V. Ако се вертикална удаљеност не може одржати , каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви дужине 2 до 3м. И у овом случају вертикална удаљеност не сме бити мања од 30 цм.

### 3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

3.1 „Телеком Србија“ препоручује класично структурно каблирање са FTP/UTP кабловима категорије 5Е или 6. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова не пређе 90м.

3.2 Каблове за инсталацију полагаати у инсталационе цеви у зиду пречника 29мм или техничке каналице уколико су пројектом предвиђене. Цеви треба да буду савитљиве ребрасте и негориве.

3.3 Поставити 1 (један) прикључни орман типа ИТО I за прикључење на телефонску мрежу и за широкопојасне услуге. Орман поставити у приземљу на улазу и на приступачном месту.

3.4 У ИТО I орман са једне стране ће се довести јавна мрежа Телекома, а са друге инвеститор ће довести концентрацију унутрашњих инсталација објекта.

3.5 Од ИТО I ормана паралелно са телеф. инсталацијом урадити инсталацију празним успонским цевима пречника 29 мм или 32 мм и хоризонталним цевима пречника 16мм.

Празна цев је потребна за решење оптичке инсталације у објекту уколико се инвеститор одлучи за њу.

Уколико се за повезивање главне и помоћних концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови

морају бити предвиђени за полагање у затвореном простору, са омотачем од LSHF материјала (*Low Smoke Halogen Free*). Приликом полагања каблова водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерве кабла (У броју слободних влакана и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама. Предвидети резерве каблова и у главној просторији. Орман треба *уземљити* применом посебног уземљивача максималног отпора уземљења  $<30\Omega$  у односу на громобранско и ЕЕ уземљење.

## 7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе израде Урбанистичког пројекта нема података да су у изведена одговарајућа геолошка и хидрогеолошка истраживања терена, уз интерпретацију добијених резултата ранијих инжењерско-геолошких подлога.

Имајући у виду планиране габарите објекта, уз адекватне и неопходне претходне истражне (геотехничка испитивања), и радове на припреми терена, може се рећи да су услови извођења планираних радова на основној геолошкој подлози погодни за изградњу, уз потврду (геотехнички извештај) могућности изградње објекта предложене намене. Геолошке подлоге нису биле на располагању у моменту израде УП-а.

## 8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита и унапређење животне средине заснована је на успостављању одрживог управљања природним вредностима, превенцији, смањењу и контроли свих облика загађивања.

Праћење стања животне средине, евидентирање извора загађивања, контрола квалитета медијума животне средине у циљу предузимања мера за минимизирање или свођење негативног утицаја у границе прихватљивости, обавеза је локалне самоуправе, као и инвеститора загађивача према Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр.135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон и 43/11 – одлука УС, 14/16).

Опште мере и услови заштите животне средине:

- обавезно је поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објекта, функција, садржаја, инфраструктурних система и радова;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и ефеката на здравље становништва;
- обавезан је избор еколошки прихватљивих енергената (гас, енергија биомасе, соларна енергија и сл.) и технологија за производњу енергије како би се смањило загађење ваздуха у зимским месецима;
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење зона и локација, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима;
- обавезно је уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада;
- обавезно је управљање отпадним водама из домаћинства и спречавање да се излију ван система за њихово одвођење у циљу спречавања загађења околног

земљишта и вода (прикључком на канализациону мрежу или у прелазној фази изградњом биојама).

## **9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

На подручју планског обухвата не налазе се утврђена културна добра, као ни евидентирана добра која уживају заштиту по Закону о културним добрима („Сл. гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 - др. закон, 99/2011 - др. закон, 6/2020-др.закон, 35/2021-др.закон, 129/2021-др.закон).

## **10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ**

При изградњи објекта поштовати принципе енергетске ефикасности зграда дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, бр. 61/11). Објекти високоградње, у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

Енергетска ефикасност зграде је задовољена ако су испуњена следећа својства зграде:

- Обезбеђени минимални услови комфора (ваздушни, топлотни, светлосни и звучни комфор)
- Потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по  $m^2$ .

При пројектовању термотехничких система потребно је предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности. Сви појмови и параметри, као и начин израчунавања топлотних својстава зграда дефинисани су Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, бр. 61/11).

У складу са чланом 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23), прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта који издаје овлашћена организација.

Сертификат о енергетским својствима објекта чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе. Услови, садржина и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда прописани су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/12).

## 11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Предмет идејног решења је објекат са пратећим садржајем намењен руралном туризму на к.п. бр. 2322 КО Казновиће, Општина Рашка.

### ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна кат. парцела 2322 КО Казновиће, Општина Рашка је укупне површине 1446м<sup>2</sup> у просечном паду од око 6%. Приступ парцели је са к.п. бр. 4712 КО Казновиће.

Објекат је конципиран као објекат у функцији туризма спратности П+Пк са околним партером, приступним колско-пешачким стазама ка објекту, паркинг простором и спортско-рекреативним садржајем. Главне визуре објеката окренуте су ка југоистоку и северозападу.

Главни приступ к.п. бр. 2322 КО Казновиће према регулацији дефинисаној планским документом није обезбеђен већ је урбанистичким пројектом формиран приступни пут ширине 3,5м. Планирани приступни пут везу са јавном површином остварује преко к.п. 4712 КО Казновиће која је у јавној својини општине Рашка. Законом је могуће регулисати обавезе изградње недостајуће инфраструктуре.

Пројектом је обезбеђен један саобраћајни прикључак на јавну површину.

Паркинг простор је планиран у оквиру к.п. бр. 2322 КО Казновиће са 4(четири) паркинг места.

Пешачки прилази објекту планирани су колско пешачком стазом. Главни улаз у објекат налази се на југоисточној страни.

### ФУНКЦИЈА И ОБЛИКОВАЊЕ:

Предметни комплекс је по својој намени туристички, намењен краткотрајном боравку туриста. Типологија куће базирана је на традиционалним објектима околног поднебља пројектоване са двоводним кровом са бацама и тремом, спратности П+Пк.

Објектима се приступа поплочаном приступном стазом и степеништем.

Уређење слободних и зелених површина условљено је самом наменом објекта. Постојеће дрвеће задржати у што већој мери. Објекте треба интегрисати са природним окружењем у коме се налази. Обрада партера - природним материјалима. Садњу дрвећа усагласити са подземним и надземним инсталацијама. Уређење и озелењавање дворишта треба да унапреди и оплемени целокупни амбијент.

Није предвиђено оградавање.

### КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Идејним решењем, у конструктивном смислу, типологија објекта је конципирана као зидани објекат. Објекат се фундира на армирано бетонским тракастим темељима и која прима оптерећење зидова дебљине 20цм. Међуспратну конструкцију чини ферт конструкција дебљине 20цм. Кровна конструкција је од дрвене грађе са нагибом 34° и 12° на делу објекта покривеним тремом. Преградни зидови се планирају од преградних опекарских блокова.

Материјализација фасаде је од природних материјала, камена и дрвета, док је као кровни покривач планиран цреп. Куће су у потпуности топлотно изоловане термоизолационим слојем од 10цм.

Сва изолација мора задовољити захтеве енергетске ефикасности што се у каснијој фази пројектовања доказује прорачуном кроз елаборат енергетске ефикасности. Вода се са крова води у хоризинталне олуке па олучним вертикалама до тла, у одговарајуће канале намењене одвођењу кишнице.

### **СПОЉАШЊЕ УРЕЂЕЊЕ**

С обзиром на постојећу вегетацију планирано је задржавање што већег броја постојећег зеленила. Како је предметна парцела у просечном паду од око 6% планиране су интервенције у виду обликовања терена путем стаза и степеништа изведених од природних материјала. Такође планирано је засађивање адекватних хортикултура у односу на затечени екосистем.

## **12. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ**

Објекат поседује минимални ниво комуналне опремљености за предметне садржаје и то:

- приступ јавном путу;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама).

Одговорни урбаниста:  
**Никола Матовић дипл.инж.арх.**



**ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.3.2026. 19:52:52

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>73103d81-119e-4134-a4a4-e23125557671</b>
<b>Матични број општине:</b>	71021
<b>Општина:</b>	РАШКА
<b>Матични број катастарске општине:</b>	736996
<b>Катастарска општина:</b>	КАЗНОВИЋЕ
<b>Датум ажурности:</b>	13.03.2026. 16:12
<b>Служба:</b>	РАШКА

### 1. Подаци о парцели - А лист

<b>Потес / Улица:</b>	ЂУРЧИСКОПОЉЕ
<b>Број парцеле:</b>	2322
<b>Површина m<sup>2</sup>:</b>	1446

### Подаци о делу парцеле

<b>Број дела:</b>	1
<b>Врста земљишта:</b>	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
<b>Култура:</b>	ЊИВА 4. КЛАСЕ
<b>Површина m<sup>2</sup>:</b>	1446

### Имаоци права на парцели - Б лист

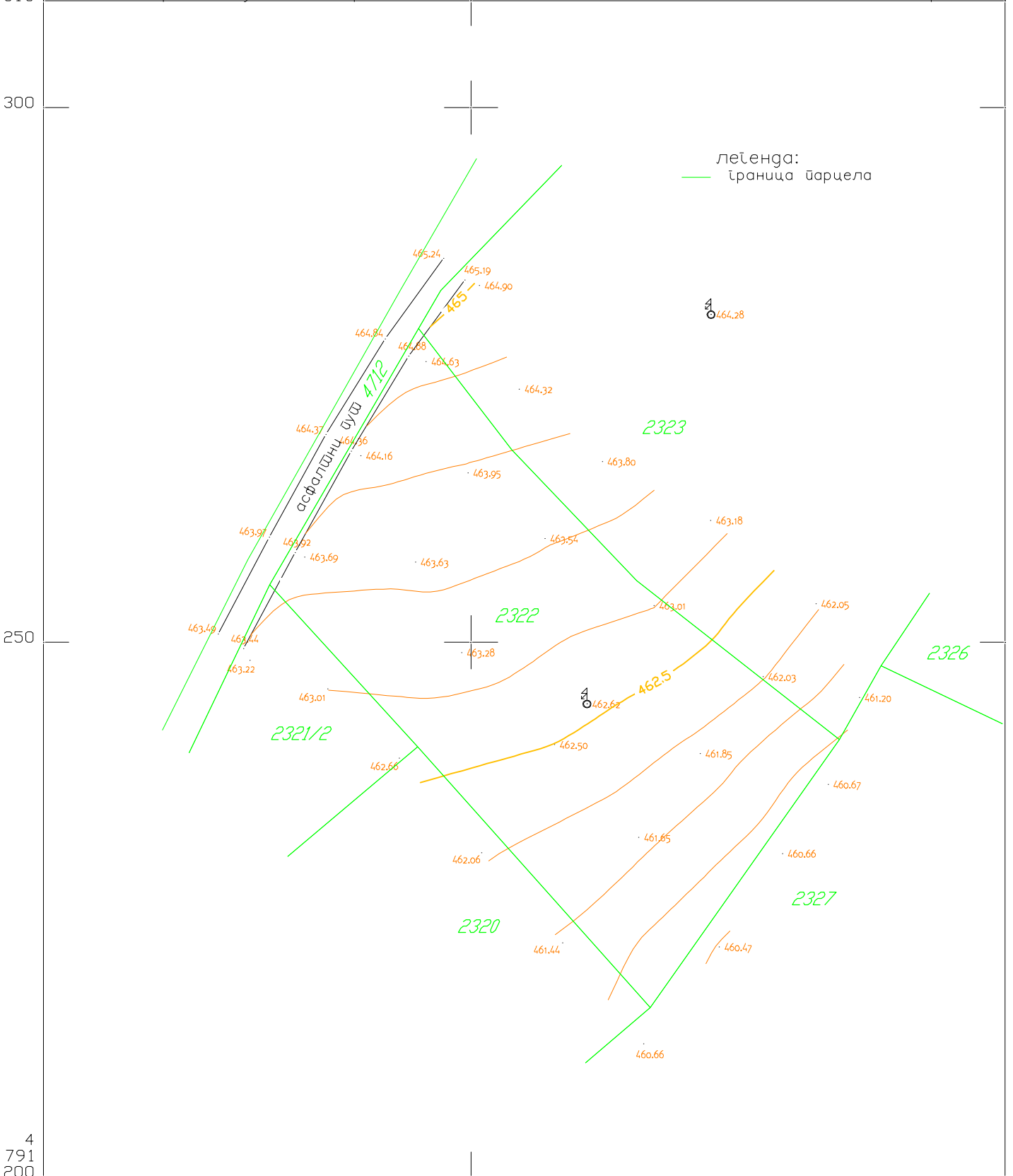
<b>Назив:</b>	МИХАЈЛОВИЋ (ГОРАН) ЂОРЂЕ
<b>Лице уписано са матичним бројем:</b>	<b>ДА</b>
<b>Врста права:</b>	СВОЈИНА
<b>Облик својине:</b>	ПРИВАТНА
<b>Удео:</b>	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
<b>Назив:</b>	МИХАЈЛОВИЋ (РАНКО) МИЛИЦА
<b>Лице уписано са матичним бројем:</b>	<b>ДА</b>
<b>Врста права:</b>	СВОЈИНА
<b>Облик својине:</b>	ПРИВАТНА
<b>Удео:</b>	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомене на парцели

<b>Датум:</b>	10.02.2026.
<b>Број предмета:</b>	952-02-2-050-32/2026
<b>Опис:</b>	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ: 952-02-2-050-32/2026 НИЈЕ КОНАЧНА ПРОМЕНА ОБЛИКА И ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ - СПАЈАЊЕ





Република Србија  
**ОПШТИНА РАШКА**

Општинска управа

Број: 000518540 2026 06985 004 000 011 024

Дана: 12. фебруар 2026. год.

Рашка

**ЂОРЂЕ МИХАЈЛОВИЋ**

**РАШКА-КАЗНОВИЋЕ**

Ул. Казновиће 162Б

**ПРЕДМЕТ: Мишљење**

На основу вашег захтева бр. 000518540 2026 06985 004 000 011 024 од 10.02.2026. године, а сходно члану 73. Статута општине Рашка („Службени гласник општине Рашка“ бр. 197/18), начелник општинске управе општине Рашка даје следеће

**МИШЉЕЊЕ**

Разматрајући чињенично стање везано за утврђивање општег интереса за изградњу туристичког објекта на пољопривредном земљишту, на кат. парцели бр. 2322 КО Казновиће, а посебно имајући у виду да ће планирани објекат бити стављен у функцију руралног туризма, као и чињеницу да је у Плану развоја општине Рашка 2023-2029 као стратешком развојном документу предвиђена мера 2.1.3 Развој туристичке инфраструктуре на Копаонику, Јошаничкој Бањи и Голији, а која обухвата активности у циљу искоришћавања туристичких потенцијала на недовољно развијеним туристичким локалитетима кроз подстицање развоја сеоских туристичких домаћинстава и угоститељских објеката домаће радиности, мишљења смо да **ПОСТОЈИ општи интерес за изградњу туристичког објекта на пољопривредном земљишту, на кат. парцели бр. 2322 КО Казновиће.**

Доставити:

- подносиоцу захтева;
- а/а



**НАЧЕЛНИК**

Слободан Ристовић, дипл. правник



Република Србија  
ОПШТИНА РАШКА  
ОПШТИНСКА УПРАВА – Одељење за  
урбанизам, стамбено комуналне послове  
и заштиту животне средине  
Број: 000755540 2026 06985 006 000 353 018 00 003  
Дана, 02.03.2026.год.  
РАШКА

Општинска управа Рашка- Одељење за урбанизам, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине, по захтеву Михајловић Ђорђа из Рашке, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/08, -исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, ... 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл.гласник РС", бр. 3/10), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл.гласник РС", бр. 68/19) и Просторног плана општине Рашка, издаје,

### **ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ** за кат. парцелу бр. 2322 КО Казновиће

Предметна катастарска парцела се налази у границама Просторног плана општине Рашка.

Према карти намене из Просторног плана општине Рашка на катастарској парцели бр. 2322 КО Казновиће је планирано **ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ.**

#### **Пољопривредно земљиште**

Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, вршиће се према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/06,65/08-др.Закон, 41/09).

На пољопривредном земљишту је, начелно, забрањена изградња. Дозвољено је изузетно изградња објеката компатибилних основној намени, који не угрожавају изворишта водоснабдевања и то:

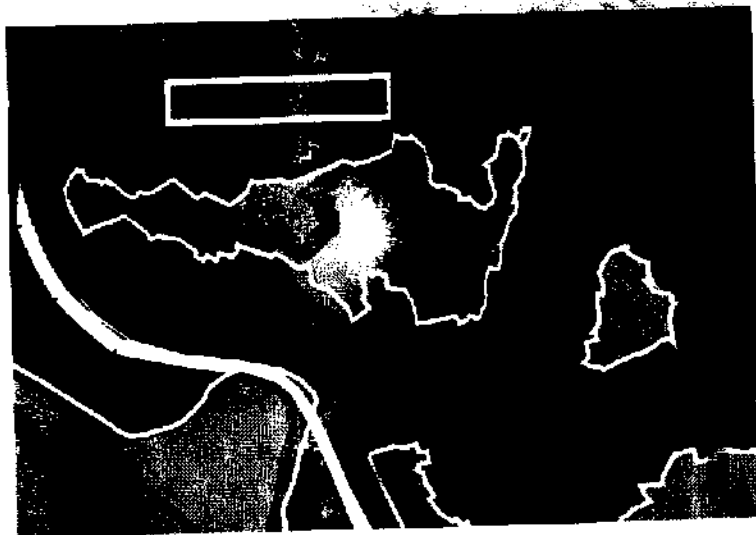
- појединачни економски објекти у функцији пољопривреде - реализује се директно на основу овог Плана и Закона
- пословни објекти у функцији пољопривреде - објекти складиштења и прераде пољопривредних производа, магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору

(стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа, објекти намењени за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (фарме, кланице.) и сл., на пољопривредном земљишту ниже бонитетне класе;

изградња објеката инфраструктуре, јавних објеката или јавних површина, и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе, у складу са правилима уређења и грађења за ту врсту објеката. Изградњу објеката инфраструктуре на пољопривредном земљишту могуће је реализовати директно на основу одредби овог Плана, под условом да се трасе инфраструктуре воде парцелама некатегорисаних пољопривредних или јавних путева у складу са Законом.

- изградња објеката/комплекса за коришћење обновљивих извора енергије (биомасе и сл.) на пољопривредном земљишту реализује се у складу са правилима, стандардима и нормативима за ову врсту објеката и уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове пољопривреде.

- изградња стамбених, пословних и стамбено-пословних објеката заокруживањем постојећих грађевинских подручја насеља у зонама у којима је започета изградња, изградња на ободним парцелама до границе грађевинског подручја, по правилима уређења и грађења за суседну зону у грађевинском земљишту, и то уколико на парцели постоје услови за минимални стандард комуналне опремљености, који подразумева приступ на пут, електроенергетску мрежу интерни систем водовода и канализације реализује се директно на основу овог Плана и Закона.



Извод из ПП-а – План намене површина

- Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње изван грађевинског подручја, могу да се граде само за властите потребе и у функцији обављања пољопривредне делатности, по правилима уређења и грађења за ову намену-реализује се директно на основу овог Плана и Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08-др. Закон, 41/09).

- изградња објеката туризма, затим спорта и рекреације и других програма реализује се под условом да је утврђен општи интерес за ову намену и да она не угрожава јавни интерес и животну средину, у складу са правилима грађења утврђеним у овом Плану. Изградња је могућа на парцелама које имају основне инфраструктурне претпоставке (приступ на пут, минимални ниво комуналне опремљености - електричну енергију, интерни систем водовода и канализације). На парцелама до 1,0ха изградња директно на основу овог Плана и Закона, на парцелама већим од 1,0 ха изградња на основу Урбанистичког пројекта
- изградња објеката из члана 133. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС и 24/2011),, израдом урбанистичког плана.
- Потребна је процена одговарајуће општинске службе о потреби израде елабората заштите животне средине.

#### **Општа правила:**

- На пољопривредном земљишту је у начелу забрањена парцелација мање површине од 0.5 ха .
- Изузетно је могућа парцелација, у циљу изградње објеката у складу са овим Планом, при чему парцеле не могу бити мање површине од 0,5 ха.
- На постојећим катастарским парцелама површине мање од 0,5 ха, уколико испуњавају све услове прописане овим принципима и правилима, дозвољена је изградња у складу са одредбама Плана.
- Величина парцеле (комплекса) на којој је могућа изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње утврђује се зависно од врсте и интензитета производње.
- За позиционирање производних објеката који су у функцији пољопривреде примењују се минимална заштитна одстојања у складу са наменом.
- заштитно одстојање између култура које се интензивно третирају
  - за зоне становања 500 м,
  - за зоне водотокова 50 м.
  - од изворишта водоснабдевања 510м
- заштитна зона за сточне фарме
  - 200 м од зона становања, магистралних путева и водотокова
  - 510м од изворишта водоснабдевања.

#### **Правила за изградњу појединачних економских објеката у функцији пољопривреде:**

- објекти за смештај пољопривредних машина и алатки, репроматеријала и сл.
- реализација директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијске дозволе, уколико објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове,
- максимална бруто површина објеката утврђује се према односу изградње 1:50 (1,0м<sup>2</sup> бруто површине објекта на 50,0м<sup>2</sup> парцеле);
- могућа је изградња стамбеног простора у оквиру објеката, површине до 50% укупне бруто развијене површине објекта;

- **спратност** објекта – П (приземље);

### **Правила за изградњу објеката у функцији пољопривреде**

- **реализација** директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијске дозволе, уколико објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове, за парцеле веће од 1,0ха ради се **урбанистички пројекат**
- **могућа** је изградња, поред **пословних** објеката у функцији пољопривреде и **пратећих** објеката који су у њиховој функцији;
- **могућа** је изградња **стамбеног/смештајног** простора у оквиру горе **наведених** пословних објеката, и то **максималне** површине до 100,0м<sup>2</sup>;
- **минимална** површина парцеле за пословне објекте у функцији пољопривреде или је 0,5 ха; изузетно, ове објекте је могуће градити и на **постојећој** парцели мање површине, али не мање од 0,25 ха;
- **максимални** индекс заузетости парцеле је 40%;
- **максимални** индекс изграђености 0,5;
- **минимална** заступљеност уређених зелених површина на парцели је 25%;
- **спратност** објеката – максимално П (приземље), изузетно П+Пк (приземље и поткровље) за управне објекте / делове објекта у оквиру комплекса;
- **минимални** ниво комуналне опремљености за ове садржаје је: приступ јавном путу, прикључење на електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама);
- у оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за приступ и паркирање возила за сопствене потребе;
- у оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за одлагање комуналног и другог отпада, у складу са прописима и планираном наменом.

### **Правила за изградњу објеката у функцији туризма, спорта и рекреације :**

- могућа** је изградња, поред објекта/објеката основне намене, и **пратећих** објеката и садржаја који су у њиховој функцији;
- реализација** директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијске дозволе, уколико објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове, за парцеле веће од 1,0ха ради се **урбанистички пројекат**
- минимална** површина парцеле за пословне објекте у функцији еко- или етно- туризма је 0,5 ха; изузетно, ове објекте је могуће градити и на **постојећој** парцели мање површине, али не мање од 0,25 ха;
- максимални** индекс заузетости парцеле је 40%, а **максимални** индекс изграђености 0,6;
- минимална** заступљеност уређених зелених површина на парцели је 25%;
- спратност** објеката – максимално П+1 (приземље и спрат), изузетно П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље) за објекте угоститељско-смештајног карактера и веће комплексе ;
- минимални** ниво комуналне опремљености за ове садржаје је: приступ јавном путу, прикључење на електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама);

-у оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за приступ и паркирање возила за сопствене потребе, као и површине за одлагање комуналног отпада.

-терене за спорт и рекреацију са завршном обрадом од бетона свести на најмању могућу меру

-озелењавање и уређење простора урадити максималном употребом природних материјала, аутохтоног зеленила усклађеног са околним простором;

**Напомена:** - Ова информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе

ОБРАДИО,

Гојко Дикић



РУКОВОДИЛАЦ,

Даница Павловић





Наш број: 8G.1.0.0-D-09.08-77851-26

Михајловић Милица

Ваш број:

КАЗНОВИЋЕ бр. 1626

Краљево, 02.03.2026

0 КАЗНОВИЋЕ

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 2322 на К.О. КАЗНОВИЋЕ, ), КАЗНОВИЋЕ, КАЗНОВИЋЕ КП 2322 КАЗНОВИЋЕ

Поводом Вашег захтева, наш број 8G.1.0.0-D-09.08-77851-26, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 2322 на К.О. КАЗНОВИЋЕ, ), КАЗНОВИЋЕ, КАЗНОВИЋЕ КП 2322 КАЗНОВИЋЕ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове.

Анализом постојећег стања ЕЕО у непосредном окружењу, констатовали смо да на предметним кат. парцелама постоје електроенергетски објекти (у даљем тексту: ЕЕО), и то:

- надземна нисконапонска мрежа Казновићи, НН изводи за Ђурчиће

који нису геодетски снимљени и учртани у катастру надземних инсталација.

Приликом пројектовања објекта, изградње и касније приликом експлоатације објекта, водити рачуна да се не наруше растојања између постојећих ЕЕО и новопланираних објеката друге намене.

Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини ЕЕО, ни на који начин се не смеју угрозити постојећих ЕЕО.

Објекат градити на прописном растојању од постојећих електроенергетских објеката испоручиоца у складу са важећим документима „Закон о енергетици“ (Сл. гласник РС, бр. 145/2014) и „Правилник о техничким нормативима за изградњу електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Сл. гласник СФРЈ“, бр. 65 из 1988.год., „Сл. гласник СРЈ“ број 18 из 1992.год.)

Пре почетка извођења грађевинских радова потребно је обратити се "Електродистрибуцији Србије" д.о.о. Београд, Огранку Електродистрибуција Краљево - Погон Рашка, како би исте обележили на терену. У случају потребе за измештањем постојећих ЕЕО потребно је обезбедити коридоре и трасе за измештање истих, након чега је потребно извршити геодетско снимање и уписивање у катастар подземних инсталација.

Ближе услове за пројектовање и прикључење као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење) "Електродистрибуцији Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Краљево - Погон Рашка ће прописати у редовном поступку обједињене процедуре.

Након дефинисања потребних електроенергетских капацитета, тј. инсталираних снага за појединачне функционалне јединице, све даље активности биће дефинисане Уговорима, и то Уговором о изради техничке документације, Уговором о изградњи недостајућих ЕЕО, Уговором о изградњи прикључка, који се закључују између подносиоца захтева, у својству финансијера, и

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Краљево, у својству инвеститора и истима ће бити дефинисане међусобне обавезе.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

*Мирко Савић*  
Мирко Савић, дипл.ел.инж.



**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ РАШКА**  
ул. Немањина 1/II 36350 Рашка, тел. 036/736-671, факс 036/736-986  
ПИБ: 101608768 МБ: 17229095  
E-mail: puteviraska@gmail.com

Број: 301

Датум: 20.02.2026. год

**Милица Михајловић**  
Казновиће бр. 1626, 36350 Рашка

**ПРЕДМЕТ:** Издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта руралног (еко) туризма за катастарску парцелу 2322 КО Казновиће за , Општина Рашка

Јавно Комунално предузеће „ПУТЕВИ РАШКА“, Општина Рашка решавајући по захтеву инвеститора Милице Михајловић, ул. Казновиће бр. 1626, 36350 Рашка, а на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 2/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021, 62/2023 и 91/2025), чланом 17. став 1. тачка 1. Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018-др. закон), чланом 11. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015), члана 4. став 2. Одлуке о заштити општинских и некатегорисаних путева („Службени гласник општине Рашка“, бр. 199/19 и 254/23) и Просторног плана Општине Рашка („Сл. гласник РС“, бр. 72/09), године у предмету издавања Услови за израду техничке документације издаје следеће

### УСЛОВЕ

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта руралног (еко) туризма за катастарску парцелу 2322 КО Казновиће, Општина Рашка издају се следећи услови:

- прикључак и прилазни пут се може планирати
- минимална ширина прикључка и прилазног пута мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила, са радијусима којима ће се обезбедити безбедно кретање возила која ће имати приступ комплексу
- осовина прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање  $\pm 10^\circ$
- одводњавање прилагодити условима терена
- водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- у колико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза са лепезама упустити ивичњаке
- нивелету прикључка и прилазног пута ускладити са нивелтом коловоза на који се прикључује
- уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију ће потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачније положај одредити према дужини возила која ће имати присту комплексу
- радови на изградњи објекта не смеју угрозити било које функционисање саобраћајне и пешачке стазе

## Образложење

Милица Михајловић, ул. Казновиће бр. 1626, 36350 Рашка, обратила се за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за катастарску парцелу 2322 КО Казновиће, Општина Рашка ради изградње објекта руралног (еко) туризма.

Чланом 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС, 24/2011, 121/12,42/13-одл. УС, 50/13-одл УС, 98/13-одл УС, 132/14,145/14,83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон, 9/2020,52/2021, 62/2023 и 91/2025) и чланом 11. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл. гласник РС „број 113/2015) прописано је да ако плански документ, односно сепарат, не садржи могућности, ограничења за изградњу објекта, односно све услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и осталу инфраструктуру, надлежни орган те услове прибавља по службеној дужности, о трошку подносиоца захтева уз накнаду стварних трошкова издавања. Имаоци јавних овлашћења дужни су да те услове доставе у року од 15 дана од дана пријема захтева.

Чланом 17. став 1. тачка 1. Закона о путевима („Сл. гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018-др. закон) прописано је да управљач јавног пута издаје услове за израду техничке документације за изградњу и реконструкцију саобраћајног прикључка на јавни пут и доношење решења инвеститору о испуњености издатих услова.

Чланом 4. став 2. Одлуке о заштити општинских и некатегорисаних путева („Службени гласник општине Рашка“, бр. 199/19 и 254/23) прописано је да управљање локалним и некатегорисаним путевима на територији општине Рашка обавља Јавно комунално предузеће „Путеви Рашка“ као управљач пута.

Просторним плана општине Рашка („Сл.Гласник општине Рашка“бр. 114/2011) планиран је изграђен некатегорисани пут на к.п бр.4712 КО Казновиће, општина Рашка који је у власништву општине Рашка и која се граничи са к.п. бр. к.п. бр. 2322 КО Казновиће, општина Рашка за коју су тражени услови за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и прикључење **објекта руралног (еко) туризма, на к.п.бр. 2322 КО Казновиће, општина Рашка.** По свему горе наведеном, предметна парцела **ИМА** прикључак на планирану улицу.

На основу горе наведеног донето је решење у диспозитиву.

### Порука о правном средству:

Против овог акта може се изјавити жалба општинском Већу Општине Рашка, Ибарска 2, Рашка у року од 15 дана од дана достављања истог.

ОБРАДИО

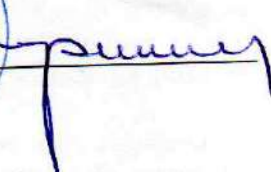
Референт за пројектовање и надзор  
Предраг К. Здравковић маст.инж.грађ.



Директор

Радина Виријевић, дипл.инж.маш





# ЈКП "РАШКА" РАШКА



Душанова 2а, 36350 Рашка  
Бр.тел. 036/736-622, факс: 036/736-602  
160-7155-48 банка Интеса  
ПИБ :101274752

Број: 1264

Датум: 12.03.2026 год.

Милица Михајловић  
Казновиће

Предмет: Достављање мишљења за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта за рурални (еко) туризам, на кп. бр. 2322 КО Казновиће

Поштовани,

На основу Вашег захтева бр. 837 од 20.02.2026. год. увидом у достављену документацију и обиласком предметне локације дајемо Вам следеће:

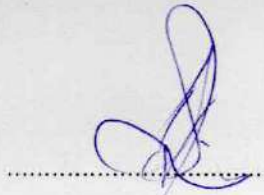
## М И Ш Љ Е Њ Е

Предметна кат. парцела број 2322 КО Казновиће, која је предмет издавања услова за пројектовање и прикључење у смислу комуналне инфраструктуре није оптерећена водоводним објектима који су у надлежности ЈКП „Рашка“, те са тим у вези не постоје ограничења у смислу изградње предметног објекта.

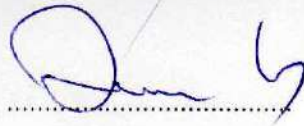
Прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу којом управља и коју одржава ЈКП Рашка није могуће извести јер иста не постоји у близини, те стога предметни објекат није могуће прикључити на исту.

Обрадили,

Срећко Лађевић



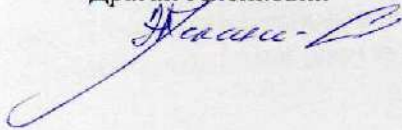
Иван Јоксимовић



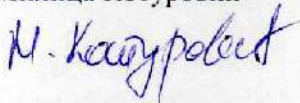
Радован Ђорђевић



Шеф службе одржавања дистрибутивне мреже ВиК  
Драган Јеленковић



Технички директор  
Милица Котуровић



Директор  
Бобан Вујовић



Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 85196 /2-2026 ДБ**

**ДАТУМ: 02.03.2026.**

**ИНТЕРНИ БРОЈ:**

**БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71**

**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**

**Сектор за мрежне операције**

**Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац**

**Краља Петра I 28, Крагујевац**

**МИХАЈЛОВИЋ МИЛИЦА**

**Казновиће 162Б**

**Рашка**

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду урбанистичког пројекта за кат. парцелу бр. 2322 КО Казновиће

На захтев Михајловић Милице из Казновића, заведеног у „Телеком Србија“ А.Д. под бројем 85196/1-2026 од 25.02.2026. године, а сходно одредбама Закона о телекомуникацијама ( Сл. гл. РС бр. 44/2010 ), Закона о планирању и изградњи објекта (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - исправка 64/10, одлука УС 24/11, 121/12, 42/13, одлука УС 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл гласник РС“ бр 113/15 ) дајемо

## **ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ**

### **1. ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋИХ ТК ИНСТАЛАЦИЈА**

У зони извођења грађевинских радова, на изградњи објекта за рурални (еко) туризам на кат. парцели број 2322 КО Казновиће , Општина Рашка, „Телеком Србија“ нема изграђену подземну ТК инсталацију.

### **2. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ПРИСТУПНА МРЕЖА**

Ради евентуалног подземног прикључења наведеног објекта на јавну ТК мрежу „Телекома Србија“, инвеститор је дужан да изврши радове на изградњи ТК инфраструктуре.

2.1 У објекту који тек треба да се гради потребно је у приземљу на улазу или на неком другом приступачном месту поставити један ИТО I орман.

- 2.2 Од ормана поставити две ПЕ цев  $\varnothing 50$  мм до ван тротоара на зелену површину, како би се када се стекну услови објекат прикључио на јавну мрежу Телекома и избегла оштећења услед накнадних раскопавања.
- 2.3 ПЕ цеви укопати на минималну дубину 0,8 м.
- 2.4 На прелазу преко пута поставити ПВЦ цев  $\varnothing 110$ .
- 2.5 При приближавању и паралелном вођењу или укрштању трасе кабла и ПЕ и ПВЦ цеви са подземним објектима придржавати се минималних растојања датих у табели:

Врста подземног објекта	Паралелно вођење или приближавање ( м )	Укрштање ( м )
Енергетски кабал до 10 KV	0,5	0,5
Енергетски кабал преко 10 KV	1,0	0,5
Цевовод одводне канализације	0,5	0,5
Водоводне цеви	0,6	0,5

Растојања наведена у овој табели служе као минимална растојања каблова од других објеката и не смеју бити прекорачена.

Уколико не могу да се одрже ова растојања , предузимају се посебне мере за допунску механичку и термичку заштиту.

Ако се телекомуникациони и електроенергетски каблови укрштају, угао укрштања по правилу треба да буде  $90^\circ$ , али не може бити мањи од  $45^\circ$ .

Вертикална удаљеност на месту укрштања између најближег телекомуникационог и електроенергетског кабла мора да износи најмање 30цм за електроенергетске каблове напона до 250 V према земљи, а 50 цм за електроенергетске каблове напона преко 250 V. Ако се вертикална удаљеност не може одржати , каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви дужине 2 до 3м. И у овом случају вертикална удаљеност не сме бити мања од 30 цм.

### **3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ**

- 3.1 „Телеком Србија“ препоручује класично структурно каблирање са FTP/UTP кабловима категорије 5Е или 6. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова не пређе 90м
- 3.2 Каблове за инсталацију полагати у инсталационе цеви у зиду пречника 29мм или техничке каналице уколико су пројектом предвиђене. Цеви треба да буду савитљиве ребрасте и негориве.
- 3.3 Поставити 1 (један) прикључни орман типа ИТО I за прикључење на телефонску мрежу и за широкопојасне услуге. Орман поставити у приземљу на улазу и на приступачном месту.
- 3.4 У ИТО I орман са једне стране ће се довести јавна мрежа Телекома, а са друге инвеститор ће довести концентрацију унутрашњих инсталација објекта.
- 3.5 Од ИТО I ормана паралелно са телеф. инсталацијом урадити инсталацију празним успонским цевима пречника 29 мм или 32 мм и хоризонталним цевима пречника 16мм

**Празна цев је потребна за решење оптичке инсталације у објекту уколико се инвеститор одлучи за њу.**

Уколико се за повезивање главне и помоћних концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном простору, са омотачем од LSHF материјала (*Low Smoke Halogen Free*). Приликом полагања каблова водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерве кабла (У броју слободних влакана и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама. Предвидети резерве каблова и у главној просторији.

Орман треба *уземљити* применом посебног уземљивача максималног отпора уземљења  $<30\Omega$  у односу на громобранско и ЕЕ уземљење.

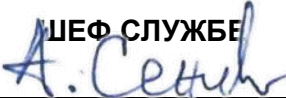
#### 4. ОСТАЛО

- 4.1 Да инвеститор обезбеди сагласност на трасу, ПВЦ и ПЕ цеви од имаоца подземних инсталација ( Електродистрибуције, Комуналног предузећа и Телекома ).
- 4.2 Изграђену ТК мрежу инвеститор је у обавези да пренесе Телекому без накнаде. Телеком преузима обавезу редовног одржавања.
- 4.3 По завршетку радова на кућној инсталацији инвеститор је у обавези да Телеком-у приложи техничку документацију изведеног стања кућне инсталације, приводне ТК канализације, ПВЦ и ПЕ цеви, ( урађене у DWG формату ) и поднесе захтев ИЈ Телеком Краљево за квалитативни и технички пријем .
- 4.4 Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће комисија за контролу квалитета коју формира Телеком Србије.
- 4.5 Забрањено је прикључење објекта на постојећу мрежу пре добијања грађевинске дозволе, сходно Закону о планирању и изградњи објеката.
- 4.6 Сва уграђена опрема мора имати Техничку дозволу-сертификат о усклађености техничких карактеристика телекомуникационих мрежа, система и средстава са прописаним стандардима и нормативима ( раније атест ) издату од стране Републичке агенције за телекомуникације
- 4.7 Уколико у току важења ових услова настану било какве промене инвеститор је дужан да исте пријави и затражи измену или допуну услова.

**Објекат ће се прикључити на ТК мрежу у складу са тренутним техничким могућностима у погледу расположивог капацитета ТК мреже и АТЦ-а у моменту завршетка изградње објекта и по испуњавању ових услова.**

Важност ових услова је две **(2) године** од дана издавања.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ  


---

**Александар Сенић дипл.инж.**

**Тачка 1. дневног реда**

Подносилац	Ђорђе Михајловић	
Предмет	Иницијатива за покретање поступка израде Урбанистичког пројекта ради реализације туристичког објекта на пољопривредном земљишту	
Број у систему	000588942 2026 06985 002 000 350 136	

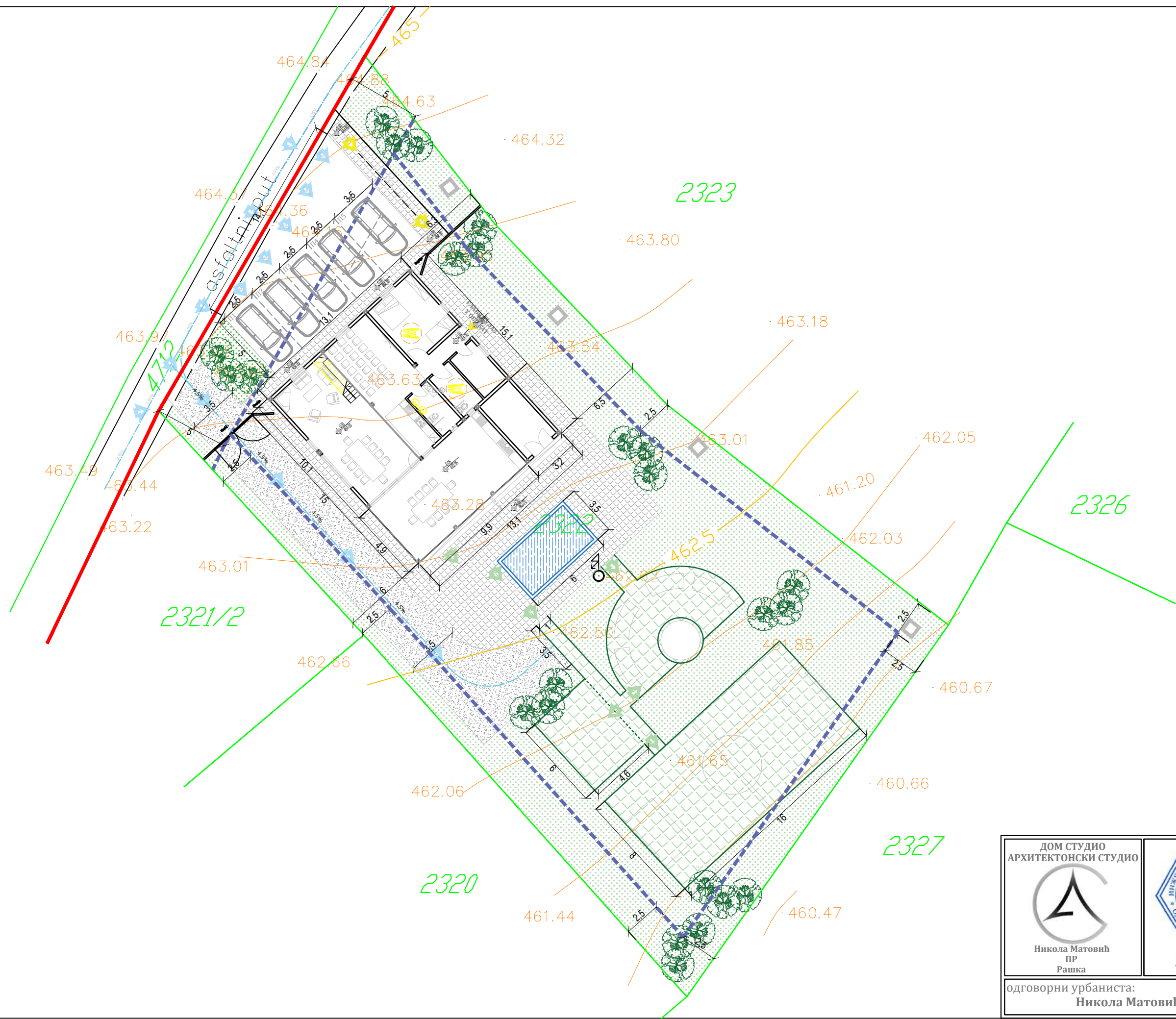
Подносилац иницијативе тражи покретање поступка израде Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког објекта на к.п. бр. 2322 КО Казновићи, на пољопривредном земљишту. За локацију је прибављено позитивно мишљење Општинске управе којим је утврђен општи интерес. Наводи се да парцела није обухваћена детаљним планом, те да је Урбанистички пројекат једини могући инструмент за реализацију. Истиче се да постојећи план није разрадио овај део насеља, што отежава развој и инвестиције. Предложени пројекат је у функцији развоја руралног и одрживог туризма. Тражи се да Комисија да мишљење и омогући покретање поступка израде Урбанистичког пројекта.

Комисија за планове општине Рашка, на седници одржаној дана **06.03.2026. године у 11.00 часова**, разматрала је као **прву тачку дневног реда** иницијативу Ђорђа Михајловића за покретање поступка израде Урбанистичког пројекта ради изградње туристичког објекта на катастарској парцели бр. 2322 КО Казновићи.

**Закључак**

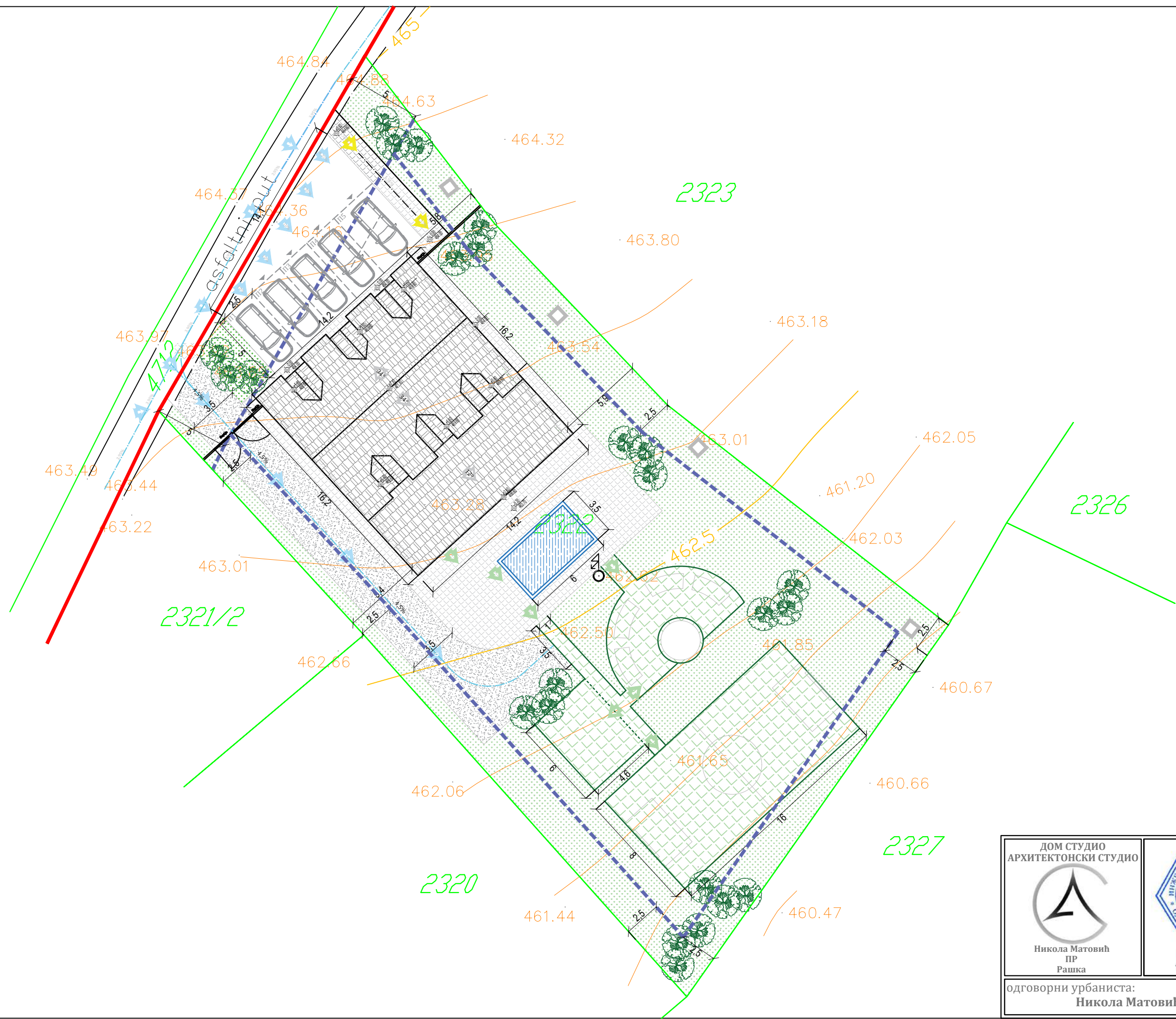
Након разматрања достављене документације, **Комисија прихвата иницијативу** и сматра да постоје услови да се приступи покретању поступка израде Урбанистичког пројекта, у складу са важећим планским документом и законом.

## **ГРАФИЧКИ ДЕО**



ЛЕГЕНДА:	
	граница обухвата
	границе катастарских парцела
	број катастарске парцеле
	постојећи асфалтни пут
	оса пута
	регулациона линија
	грађевинска линија
	главни објекат
	приступни саобраћајни плато (асфалт)
	економски приступни пут
	ознака паркинг места
	поплочани плато објекта
	базен за купање - 21,00m <sup>2</sup>
	спортско рекреативни садржај-211,73m <sup>2</sup>
	зелене површине - 38,73 %

 ДОМ СТУДИО АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО Никола Матовић ПР Рашка	 Никола Р. Матовић дипл. инж. арх. 200 1633 18 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ к.п. бр. 2322 КО КАЗНОВИЋЕ
		инвеститор: <b>Милица Михајловић</b>
одговорни урбаниста: <b>Никола Матовић дипл. инж. арх.</b>		садржај листа: <b>Ситуациони план са основом приземља</b>
датум: <b>март 2026.</b>	размера: <b>1:250</b>	лист: <b>1</b>

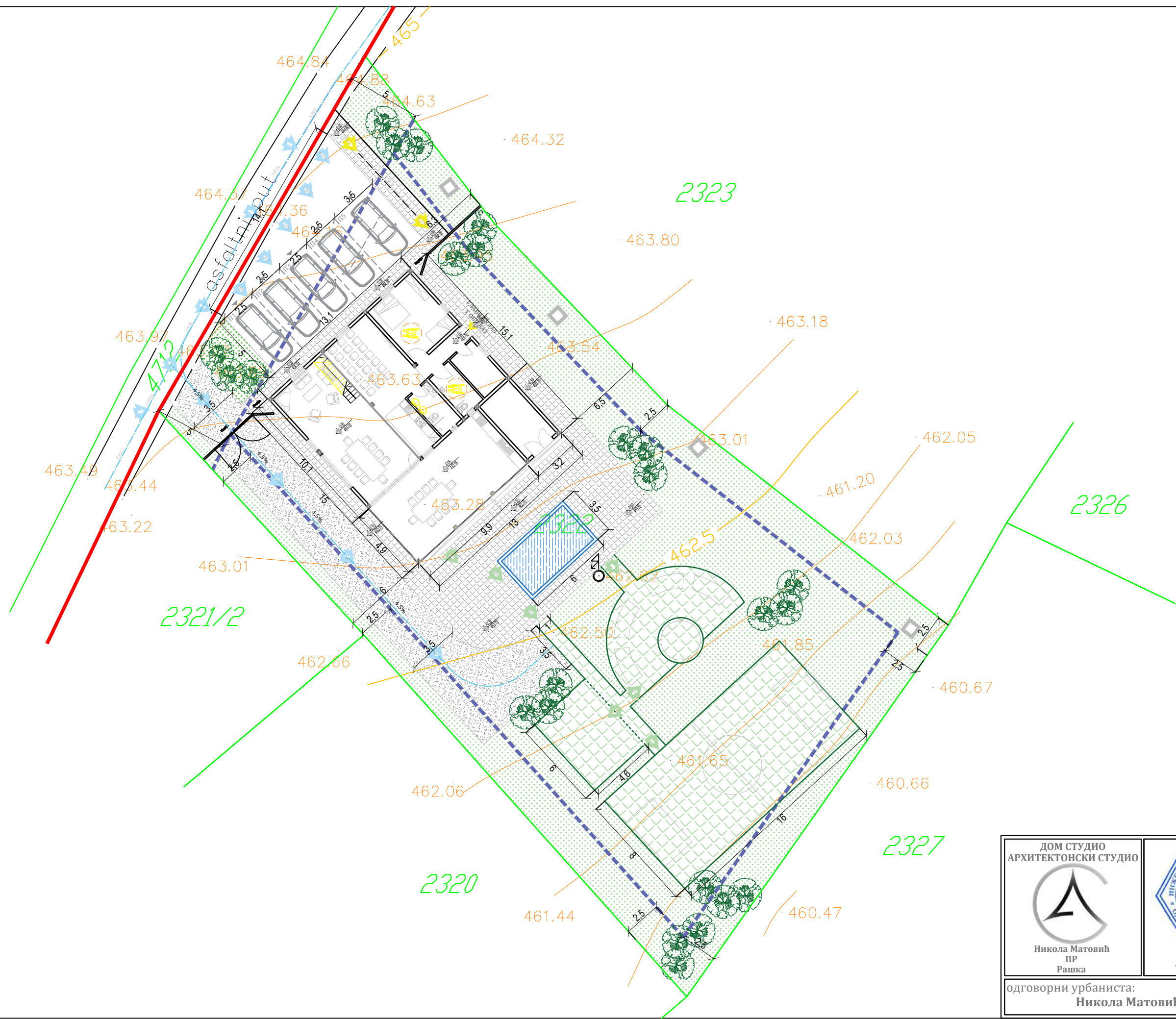


ЛЕГЕНДА:	
	граница обухвата
	границе катастарских парцела
	број катастарске парцеле
	постојећи асфалтни пут
	оса пута
	регулациона линија
	грађевинска линија
	главни објекат
	приступни саобраћајни плато (асфалт)
	економски приступни пут
	ознака паркинг места
	поплочани плато објекта
	базен за купање - 21,00m <sup>2</sup>
	спортско рекреативни садржај -211,73m <sup>2</sup>
	зелене површине - 38,73 %

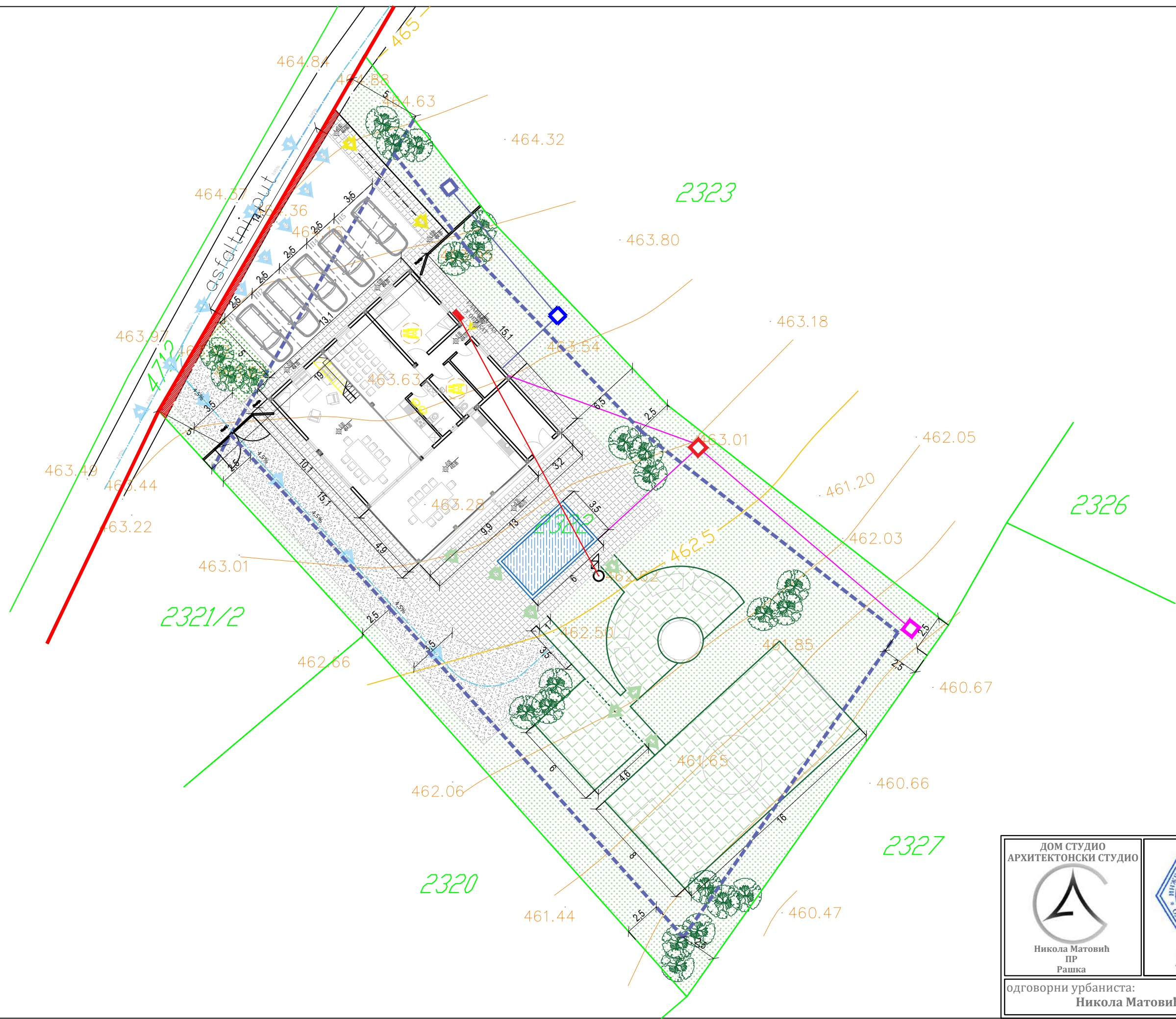
 ДОМ СТУДИО АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО Никола Матовић ПР Рашка	 Никола Р. Матовић дипл. инж. арх. 200 1633 18 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ к.п. бр. 2322 КО КАЗНОВИЋЕ	
		инвеститор: <b>Милица Михајловић</b> садржај листа: <b>Ситуациони план са основом кровних равни</b>	
одговорни урбаниста: <b>Никола Матовић дипл. инж. арх.</b>	датум: <b>март 2026.</b>	размера: <b>1:250</b>	лист: <b>2</b>



ЛЕГЕНДА:	
	граница обухвата
	границе катастарских парцела
	број катастарске парцеле
	постојећи асфалтни пут
	оса пута
	регулациона линија
	грађевинска линија
	главни објекат
	приступни саобраћајни плато (асфалт)
	економски приступни пут
	ознака паркинг места
	зелене површине - 38,73 %



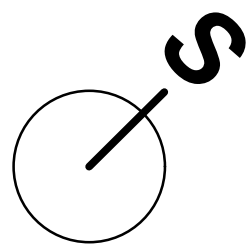
 Никола Матовић ПР Рашка		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ к.п. бр. 2322 КО КАЗНОВИЋЕ		
		инвеститор: <b>Милица Михајловић</b>		
одговорни урбаниста: <b>Никола Матовић дипл. инж. арх.</b>		датум: март 2026.	размера: 1:250	лист: 3



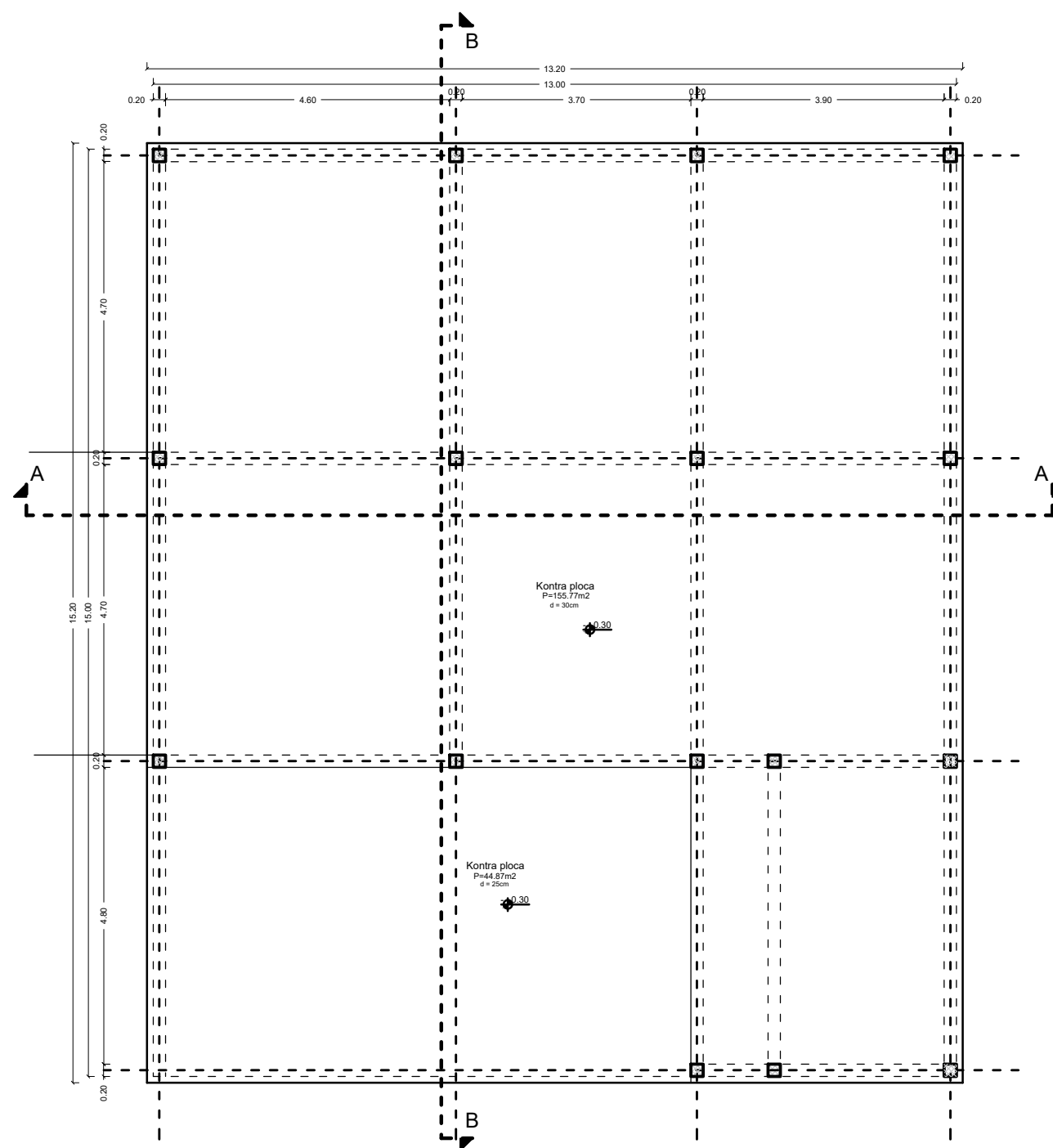
ЛЕГЕНДА:	
	граница обухвата
	границе катастарских парцела
	број катастарске парцеле
	постојећи асфалтни пут
	оса пута
	регулациона линија
	грађевинска линија
	главни објекат
	приступни саобраћајни плато (асфалт)
	економски приступни пут
	ознака паркинг места
	поплочани плато објекта
	базен за купање
	спортско рекреативни садржај
	прикључење на саобраћајну инфраструк.
	планирана вод. мрежа објекта
	планирана кан. мрежа објекта
	прикључење на електр. дистриб. мрежу
	водоводни шахт
	ревизиони водоводни шахт
	ревизиони канализациони шахт
	водонепропусни септик
	МРО
	зелене површине - 38,73 %

 ДОМ СТУДИО АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО Никола Матовић ПР Рашка	 Никола Р. Матовић дипл. инж. арх. 200 1633 18 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ к.п. бр. 2322 КО КАЗНОВИЋЕ
		инвеститор: <b>Милица Михајловић</b>
одговорни урбаниста: <b>Никола Матовић дипл. инж. арх.</b>		садржај листа: <b>План саобраћајне и комуналне инфраструктуре</b>
датум: <b>март 2026.</b>	размера: <b>1:250</b>	лист: <b>4</b>

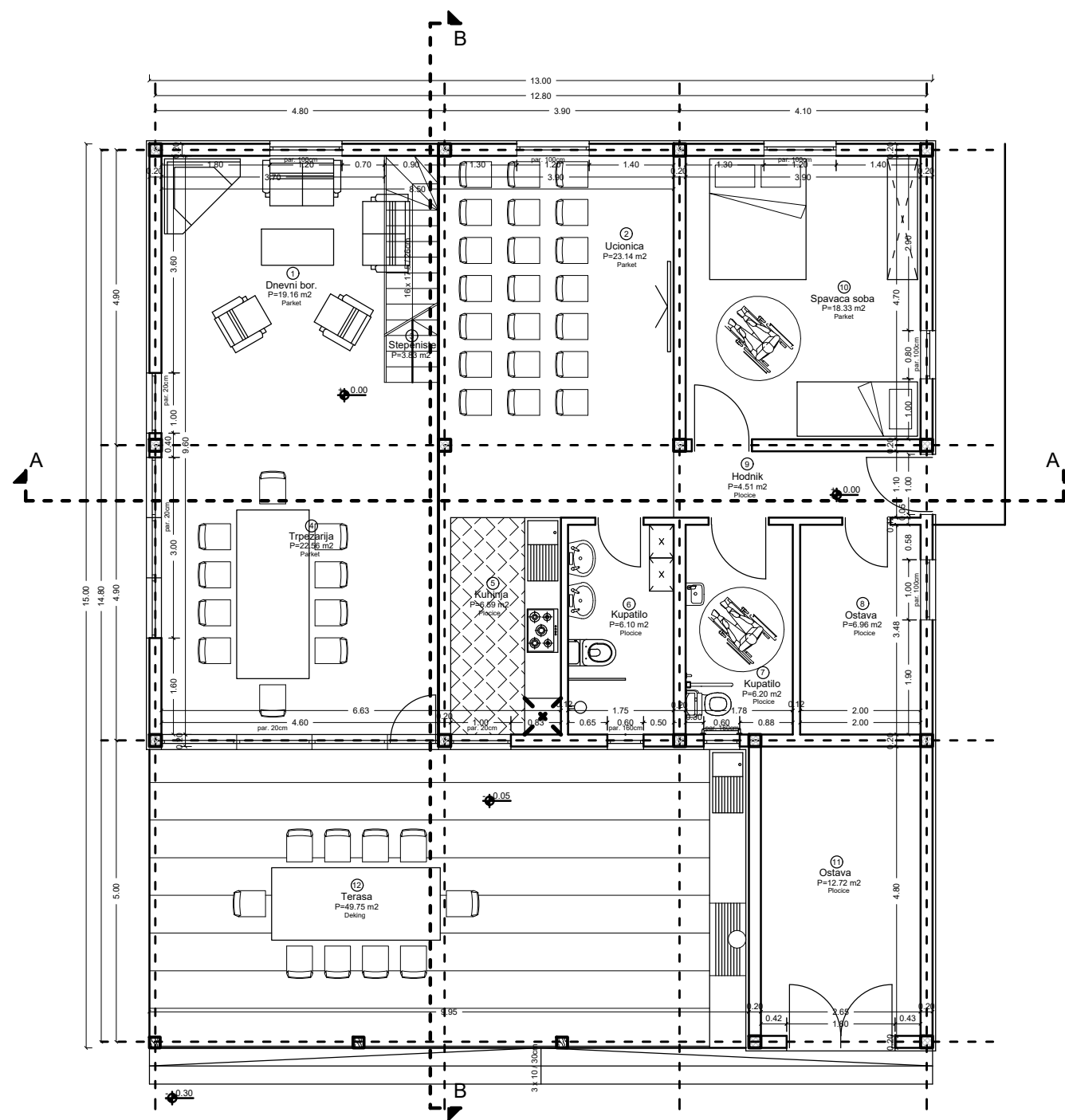
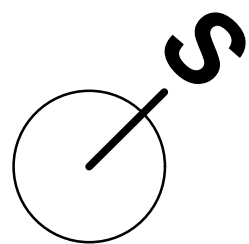
# **ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА**



KONTRA PLOCA		
br.	Namena	P (m2)
Σ bruto Po.(m2)		<b>200.64</b>

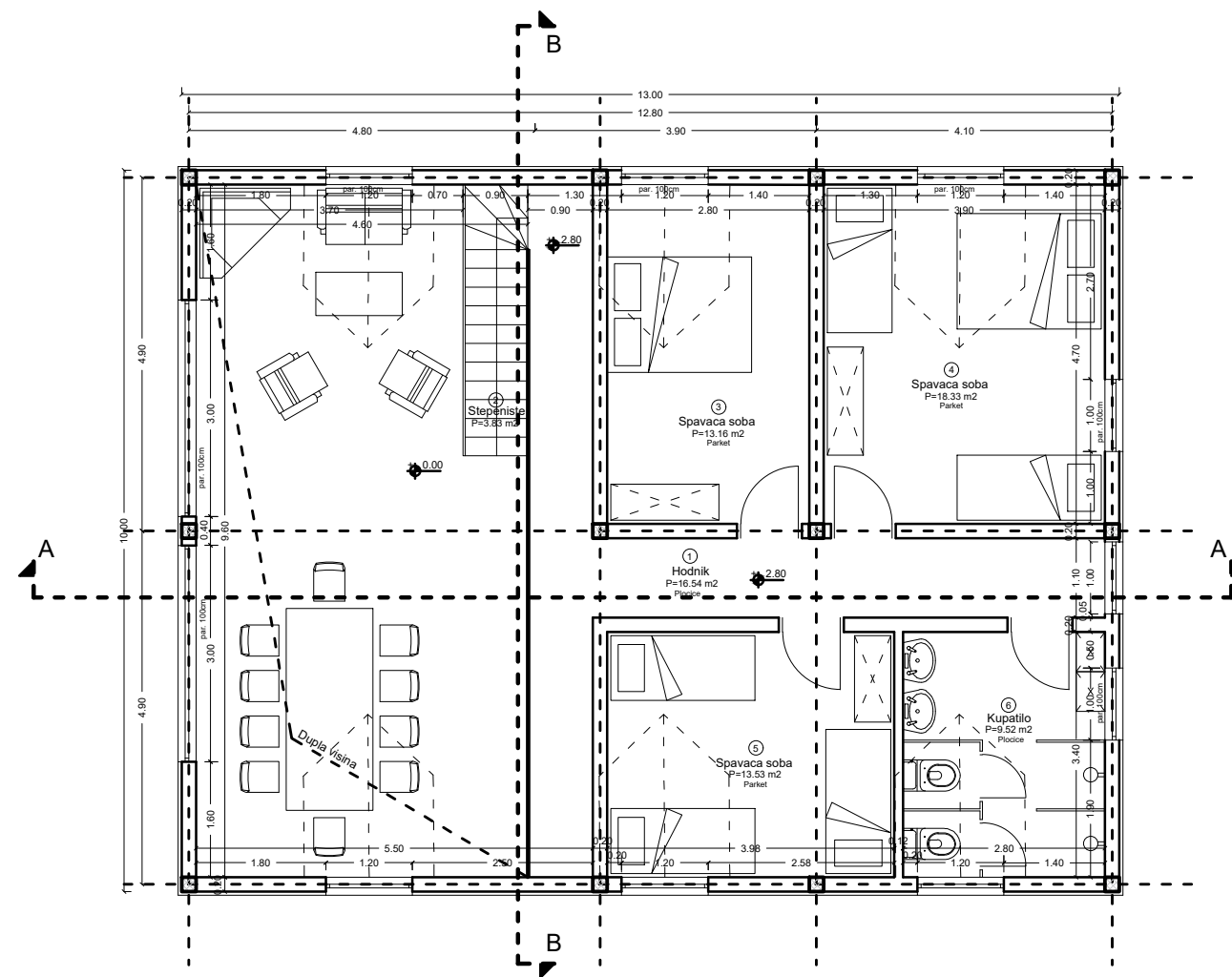
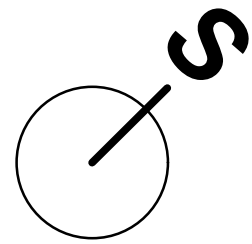


Objekat	Vikend kuca - K.P. 2322 KO Kaznovice		
Crtež	Osnova temelja		
Projektant	Vladimir Petrović dip. inž. arhi.		
Razmera	Datum	Projekat	Br. lista
1:100	10.03.2026	IDR	02



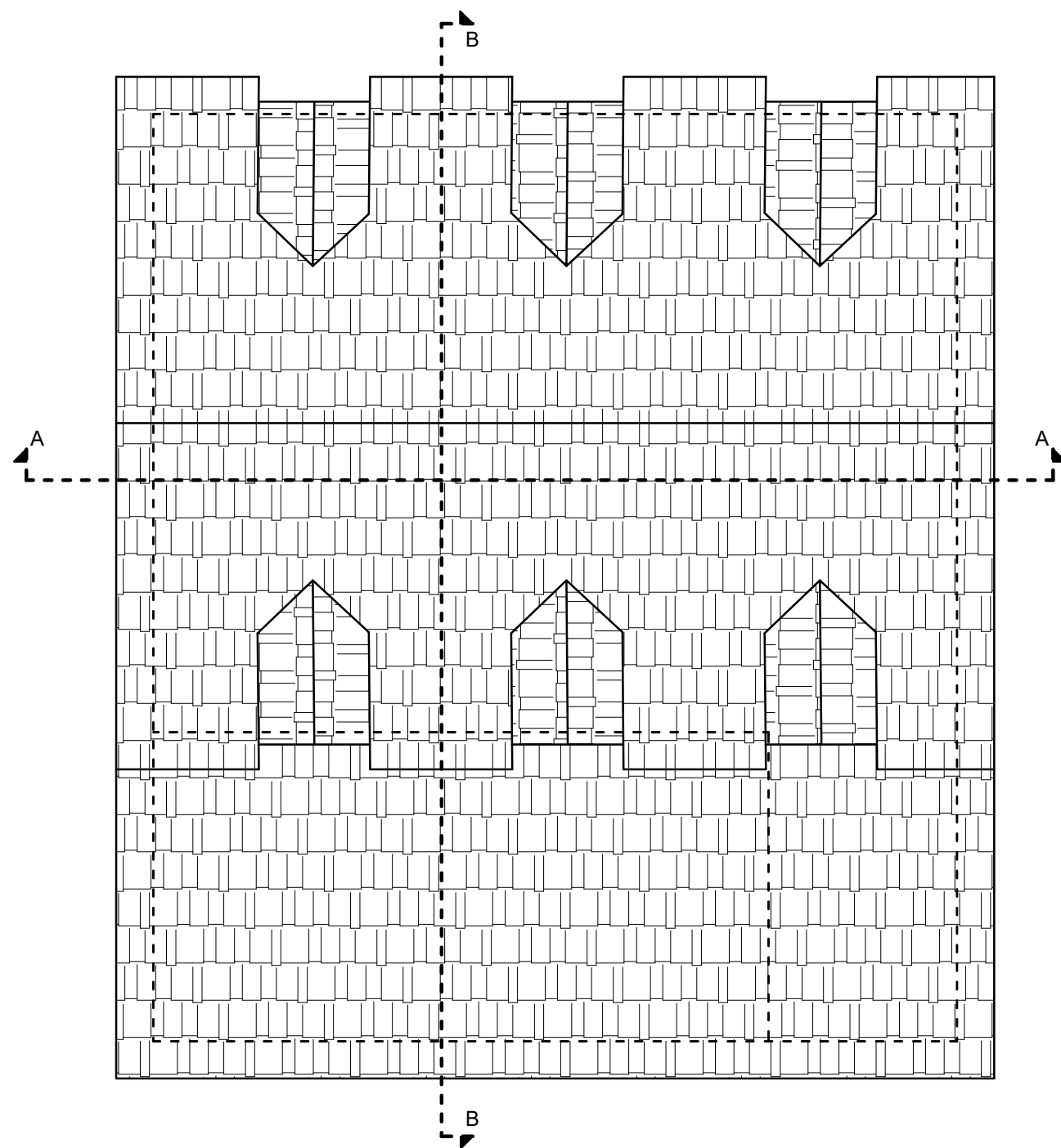
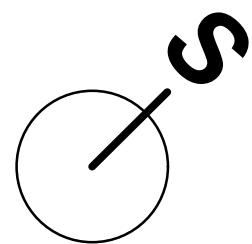
PRIZEMLJE		
br.	Namena	P (m2)
1	Dnevni bora.	19.16
2	Ucionica	23.14
3	Stepenice	3.83
4	Trpezarija	22.56
5	Kuhinja	6.59
6	Kupatilo	6.10
7	Kupatilo	6.20
8	Ostava	6.96
9	Hodnik	4.51
10	Spavaca sob.	18.33
11	Ostava	12.72
12	Terasa	49.75
Σ neto Po.(m2)		179.85
Σ bruto Po.(m2)		195.00

Objekat	Vikend kuca - K.P. 2322 KO Kaznovice		
Crtež	Osnova prizemlja		
Projektant	Vladimir Petrović dip. inž. arhi.		
Razmera	Datum	Projekat	Br. lista
1:100	10.03.2026	IDR	03

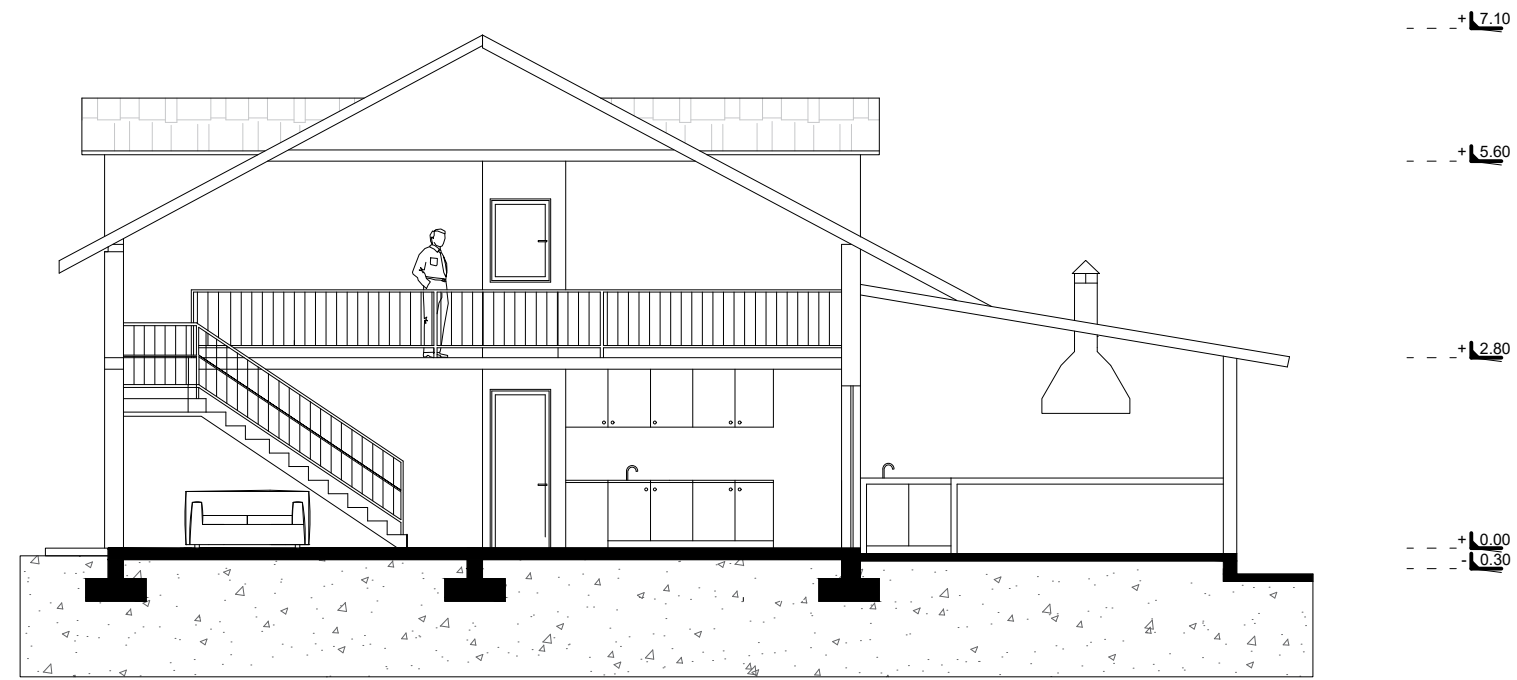


SPRAT		
br.	Namena	P (m2)
1	Hodnik	16.54
2	Stepenice	3.83
3	Spavaca sob.	13.16
4	Spavaca sob.	18.33
5	Spavaca sob.	13.53
6	Kupatilo	9.52
Σ neto Po.(m2)		74.90
Σ bruto Po.(m2)		130.00

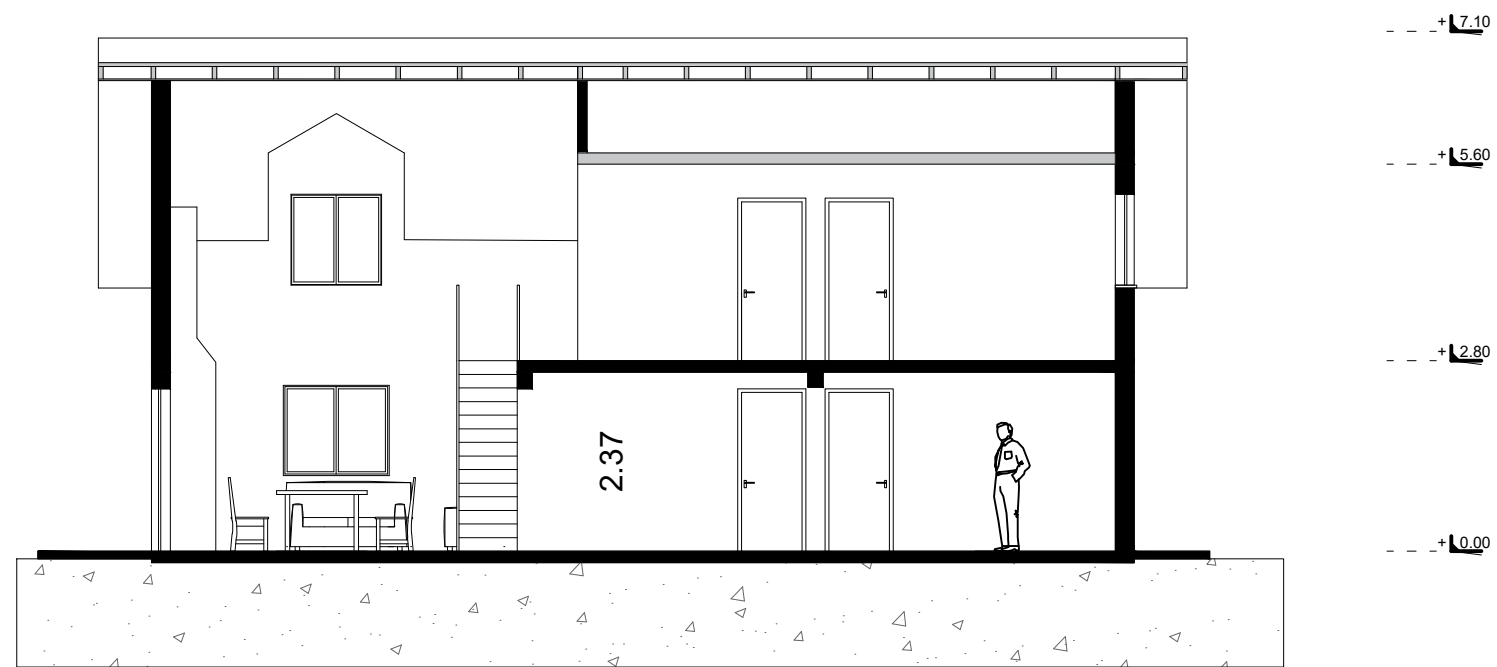
Objekat	Vikend kuca - K.P. 2322 KO Kaznovice		
Crtež	Osnova sprata		
Projektant	Vladimir Petrović dip. inž. arhi.		
Razmera	Datum	Projekat	Br. lista
1:100	10.03.2026	IDR	04



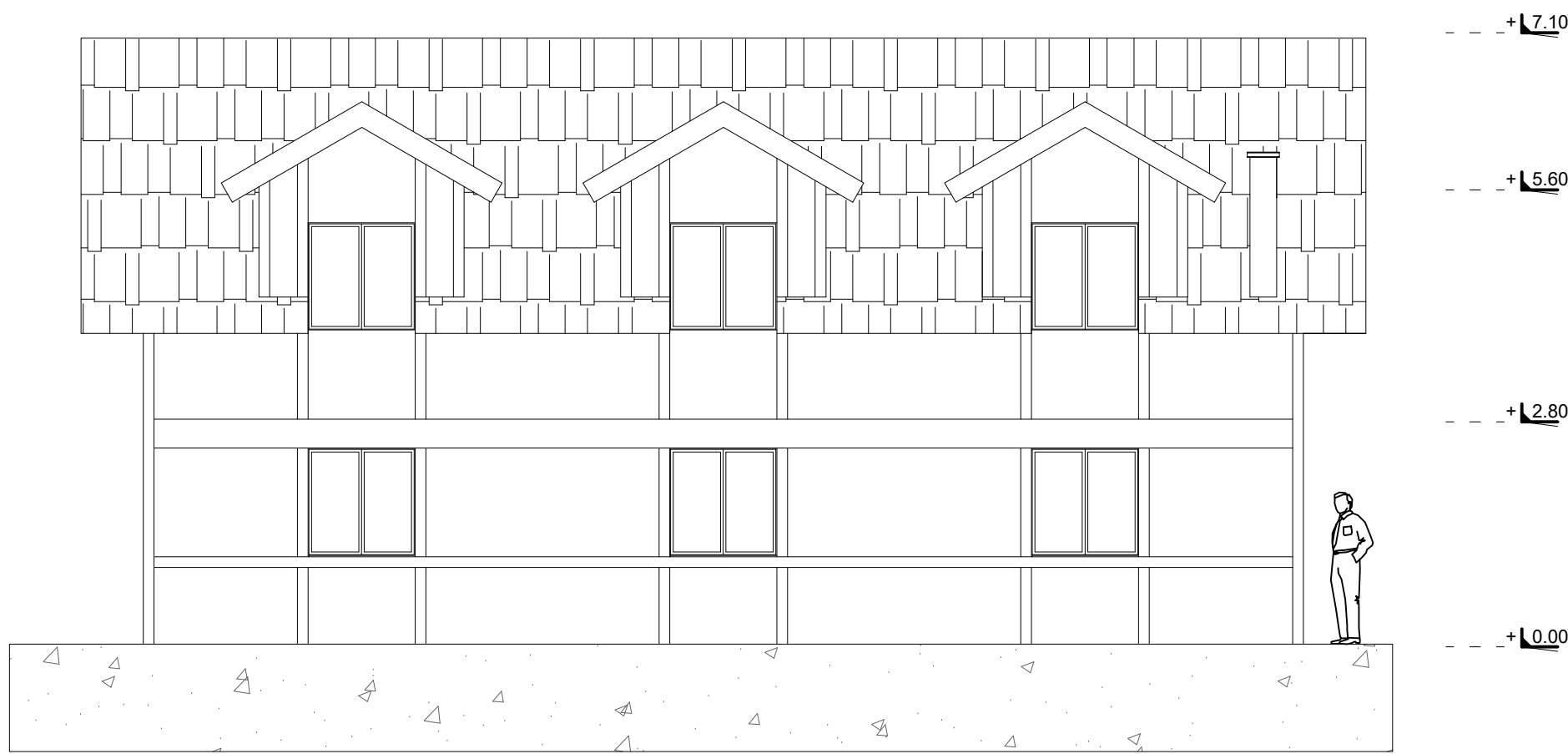
Objekat	Vikend kuca - K.P. 2322 KO Kaznovice		
Crtež	Osnova krova		
Projektant	Vladimir Petrović dip. inž. arhi.		
Razmera	Datum	Projekt	Br. lista
1:100	10.03.2026	IDR	05



Objekat	Vikend kuca - K.P. 2322 KO Kaznovice		
Crtež	Presek A-A		
Projektant	Vladimir Petrović dip. inž. arhi.		
Razmera	Datum	Projekat	Br. lista
1:100	10.03.2026	IDR	06



Objekat	Vikend kuca - K.P. 2322 KO Kaznovice		
Crtež	Presek B-B		
Projektant	Vladimir Petrović dip. inž. arhi.		
Razmera	Datum	Projekat	Br. lista
1:100	10.03.2026	IDR	07



Objekat	Vikend kuca - K.P. 2322 KO Kaznovice		
Crtež	<b>Severni izgled</b>		
Projektant	Vladimir Petrović dip. inž. arhi.		
Razmera	Datum	Projekat	Br. lista
1:100	10.03.2026	IDR	08



Objekat	Vikend kuca - K.P. 2322 KO Kaznovice		
Crtež	<b>Juzni izgled</b>		
Projektant	Vladimir Petrović dip. inž. arhi.		
Razmera	Datum	Projekat	Br. lista
1:100	10.03.2026	IDR	09



Objekat	Vikend kuca - K.P. 2322 KO Kaznovice		
Crtež	Zapadni izgled		
Projektant	Vladimir Petrović dip. inž. arhi.		
Razmera	Datum	Projekat	Br. lista
1:100	10.03.2026	IDR	10



Objekat	Vikend kuca - K.P. 2322 KO Kaznovice		
Crtež	<b>Istocni izgled</b>		
Projektant	Vladimir Petrović dip. inž. arhi.		
Razmera	Datum	Projekat	Br. lista
1:100	10.03.2026	IDR	11